



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 8659/10

Deliberazione n. 8

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

Anno 2010

VERBALE N. 12

Seduta Pubblica del 28/29 ottobre 2010

Presidenza: POMARICI

L'anno duemiladieci, il giorno di giovedì ventotto del mese di ottobre, alle ore 15,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 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 17,10 – il Presidente dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 30 Consiglieri:

Aiuti Fernando, Angelini Roberto, Aurigemma Antonio, Azuni Maria Gemma, Casciani Gilberto, Cassone Ugo, Ciardi Giuseppe, Cochi Alessandro, De Luca Pasquale, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Gasperini Dino, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Masino Giorgio Stefano, Mollicone Federico, Naccari Domenico, Nanni Dario, Parsi Massimiliano, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Rossin Dario, Storace Francesco, Todini Ludovico Maria, Torre Antonino, Tredicine Giordano, Vannini Scatoli Alessandro e Visconti Marco.

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

Alzetta Andrea, Berruti Maurizio, Bianconi Patrizio, Cantiani Roberto, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Micheli Francesco, Ferrari Alfredo, Fioretti Pierluigi, La Fortuna Giuseppe, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mennuni Lavinia, Onorato Alessandro, Orsi Francesco, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Piccolo Samuele, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Rutelli Francesco, Santori Fabrizio, Siclari Marco, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Valeriani Massimiliano, Vigna Salvatore e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, comunica che il Consigliere Piccolo ha giustificato la propria assenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana e Okeadu Victor Emeka.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Ghera Fabrizio e Leo Maurizio.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 60<sup>a</sup> proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

60<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 25 giugno 2010 n. 51)

**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 l'art. 58, comma 1, della legge 6 agosto 2008 n. 133 di conversione del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, prevede la redazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

Che l'Assemblea Capitolina con l'approvazione del suddetto Piano dispone espressamente la nuova destinazione urbanistica in variante allo strumento urbanistico generale;

Che l'art. 14 bis, comma 3, lettera a), della legge 6 agosto 2008 n. 133 di conversione del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, estende anche al Ministero della Difesa la possibilità di effettuare le alienazioni, permutate, valorizzazioni e gestioni dei beni immobili militari ai sensi del suddetto art. 58, successivamente richiamato dall'art. 2, comma 191, della legge 23 dicembre 2009 n. 191;

Che l'art. 2, comma 189, della legge 23 dicembre 2009 n. 191, autorizza il Ministero della Difesa a promuovere la costituzione di fondi comuni di investimento, di intesa con i Comuni interessati, allo scopo di conseguire, attraverso valorizzazioni e alienazioni degli immobili militari, le risorse necessarie a soddisfare le esigenze infrastrutturali e alloggiative delle Forze Armate;

Che pertanto, al fine di accelerare il procedimento di alienazione e valorizzazione degli immobili militari, è stata condotta una puntuale ricognizione congiunta con il Ministero della Difesa – Direzione Generale dei Lavori e del Demanio, dei beni immobili militari esistenti nella Città di Roma;

Che detta ricognizione ha portato all'individuazione di un complesso di 15 immobili, di cui non si prevede un ulteriore uso per le attività istituzionali del Ministero della Difesa, pienamente rispondenti ai criteri di cui all'art. 58, della legge 6 agosto 2008 n. 133 di conversione del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio comunale, dell'accessibilità, del contesto ambientale e delle infrastrutture esistenti e che pertanto potranno essere oggetto di alienazione e valorizzazione;

Che, al fine di avviare il processo di alienazione e valorizzazione, in data 4 giugno 2010 è stato sottoscritto uno specifico Protocollo d'Intesa tra il Comune di Roma e il Ministero della Difesa;

Che il Ministero della Difesa e il Comune di Roma, in sede di adesione al suddetto "Protocollo d'Intesa", si sono impegnati ad avviare le attività necessarie per l'alienazione e la valorizzazione dei seguenti beni immobili:

Beni immobili	Località	
– Stabilimento militare materiali elettrici di precisione	Via Flaminia, 25	Municipio II
– Magazzini A.M.	Via dei Papareschi	Municipio XV
– Direzione Magazzini Commissariato	Via del Porto Fluviale	Municipio XI
– Forte Boccea	Via di Boccea, 251	Municipio XVIII
– Centro rifornimento materiale T.L.C.	Via del Trullo, 533	Municipio XV
– Caserma "Donati" – Materiali Genio	Via del Trullo, 506	Municipio XV
– Caserma "Antonio Gandin"	Via del Forte di Pietralata, 7	Municipio V
– Caserma "Medici"	Via Sforza, 17	Municipio I
– Caserma "Piccinini"	Via Casilina, 1014	Municipio VIII
– Caserma "Ruffo"	Via Tiburtina, 780	Municipio V
– Caserma "Nazario Sauro" (quota parte)	Via Lepanto, 5	Municipio XVII
– Caserma "Ulivelli"	Via Trionfale, 7400	Municipio XIX
– Stabilimento trasmissioni	Viale Angelico, 19	Municipio XVII
– Ex Convento ex Caserma Reale Equipaggi	Via di Sant'Andrea delle Fratte, 1	Municipio I
– Ex Convento di Santa Teresa	Via di San Francesco di Sales, 16	Municipio I

Che il suddetto elenco costituisce il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari nella città di Roma" ai sensi dell'art. 58, comma 1, della legge 6 agosto 2008 n. 133 di conversione del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112;

Che in particolare i suddetti immobili, secondo il vigente PRG, sono classificati con le seguenti destinazioni:

- Stabilimento militare materiali elettrici di precisione – Grandi attrezzature ed impianti post unitari – Edifici Complessi speciali Città Storica;
- Magazzini A.M. – Centralità metropolitana e urbana a pianificazione definita;
- Direzione Magazzini Commissariato – Centralità metropolitana e urbana a pianificazione definita (Progetto Urbano Ostiense – Marconi);
- Forte Boccea – Servizi pubblici di livello urbano – Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale;
- Centro Rifornimento Materiale T.L.C. – Programma integrato (per attività) – Città da ristrutturare;
- Caserma "Donati" – Materiale Genio – Programma integrato (per attività) – Città da ristrutturare;
- Caserma "Antonio Gandin" – Aree naturali protette regionali;
- Caserma "Medici" – Tessuto T2 parte servizi pubblici locali – Città storica;
- Caserma "Piccinini" – Sistema dei servizi – Servizi pubblici di livello urbano;
- Caserma "Ruffo" – Sistema dei servizi – Servizi pubblici di livello urbano;
- Caserma "Nazario Sauro" (quota parte) – Città storica ambito di valorizzazione di tipo C;
- Caserma "Ulivelli" – Servizi pubblici di livello urbano – Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale – città consolidata Tessuti T2;

- Stabilimento trasmissioni – Grandi attrezzature ed impianti post unitari – Edifici Complessi speciali Città Storica;
- Ex Convento ex Caserma Reale Equipaggi – Città Storica Tessuto T2;
- Ex Convento di Santa Teresa – Città Storica Tessuto T2;

Che l'attuale destinazione urbanistica dei casi sottoelencati consente l'uso dell'immobile da parte di soggetti diversi dagli Enti Pubblici e, pertanto, la stessa risulta compatibile con l'alienazione degli stessi immobili in conformità al vigente PRG:

- Caserma “Antonio Gandin” – Aree naturali protette regionali;
- Caserma “Nazario Sauro” (quota parte) – Città storica “Ambito di valorizzazione C2”;
- Ex Convento ex Caserma Reale Equipaggi: Città Storica Tessuto T2;
- Ex Convento di Santa Teresa – Città Storica Tessuto T2;

Che per i rimanenti beni immobili, al fine di perseguire l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalle medesime disposizioni di legge sopra richiamate, si prevede di imprimere una diversa destinazione urbanistica in quanto quella pubblica attuale risulta incompatibile con la futura alienazione degli stessi beni;

Che per quanto riguarda la dotazione di spazi destinati alle attrezzature pubbliche dovranno essere previste dotazioni minime inderogabili in sede di formazione dei nuovi strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 41 quinquies della legge 17 agosto 1942 n. 1150;

Che per quanto riguarda la dotazione di verde pubblico e servizi pubblici di livello locale compresa nei compendi di Forte Boccea e della Caserma “Ulivelli” occorre assicurare equivalente quantità e destinazione urbanistica;

Che, inoltre, per quanto riguarda la porzione della Caserma “Medici” destinata a – Servizi pubblici locali – la stessa non tiene conto della reale proprietà e destinazione d'uso in essere alla data di adozione del PRG avvenuta in data 19/20 marzo 2003 con deliberazione Consiglio Comunale n. 23;

Che la suddetta nuova destinazione urbanistica deve essere ricercata in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale, in modo che possa costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo ed attrazione per lo sviluppo locale. Allo stesso modo, nell'ambito delle nuove destinazioni urbanistiche, dovrà essere considerata prioritariamente la suscettività di valorizzazione dei beni immobili con l'allocatione di funzioni di interesse sociale, culturale, sportivo, ricreativo, per l'istruzione, la promozione delle attività di solidarietà e per il sostegno alle politiche per i giovani, nonché per le pari opportunità;

Che sotto il profilo territoriale i rimanenti casi risultano compresi prevalentemente in situazioni considerate particolarmente importanti ai fini della riqualificazione dell'intero organismo urbano e definite dal PRG vigente “Ambiti di programmazione strategica”;

Che tali Ambiti hanno marcato nel tempo lo sviluppo della città ed i suoi piani di trasformazione; pertanto, sono ritenuti strategici per la possibile attivazione di dinamiche trasformative. Secondo il PRG vigente in tali ambiti viene data una particolare rilevanza ad una serie di progetti definiti come “Ambiti di valorizzazione” finalizzati ad assumere un ruolo centrale di promozione dello sviluppo;

Che, in particolare, la classificazione degli “Ambiti di valorizzazione” riguarda luoghi che sono caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti non più utilizzati e riconvertibili a nuovi usi o che presentano fenomeni evidenti di degrado fisico e funzionale. Pertanto, per i contesti in cui sono collocati e per il loro valore posizionale, costituiscono rilevanti occasioni di riqualificazione a scala locale e urbana, sia attraverso un innalzamento della qualità morfologica, sia attraverso l'inserimento di funzioni strategiche;

Che tali ambiti di valorizzazione, a loro volta, sono articolati in diverse tipologie in base a caratteristiche morfologiche e funzionali, di cui quelli di tipo B orientati al consolidamento/rilancio dell'uso residenziale e quelli di tipo C finalizzati alla localizzazione di funzioni residenziali e non residenziali, e di nuovi spazi pubblici;

Che, al fine di consentire al Ministero della Difesa di conseguire il massimo delle risorse attraverso la alienazione e valorizzazione degli immobili militari e, conseguentemente, incrementare la quota riconosciuta al Comune di Roma si ritiene di classificare i suddetti immobili con una specifica tipologia E senza la prevalenza di funzioni abitative o di servizio e con la esplicita previsione di una quota di pertinenza del Comune non inferiore al 10% e non superiore al 20% come previsto dall'art. 2 c. 192 della legge n. 191/2009;

Che, al fine di promuovere la riqualificazione urbana, sono confermati anche per i suddetti ambiti di valorizzazione di tipo E gli incentivi per il rinnovo urbano già previsti dall'art. 21 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione con l'estensione della maggiorazione del 30% della S.U.L. oltre che ai casi di Ristrutturazione Urbanistica anche ai casi di Demolizione e Ricostruzione, nonché alla Ristrutturazione Edilizia;

Che, i suddetti ambiti di valorizzazione di tipo E saranno caratterizzati dalle seguenti grandezze urbanistiche, ferma rimanendo la restante disciplina urbanistica:

«e) Ambiti di valorizzazione di tipo E (da E1 a E 10)

- Grandezze urbanistiche:
- S.U.L. realizzabile: S.U.L. o SUv dell'edilizia esistente e comunque non meno dell'indice di ET pari a 0,6 mq./mq.. Qualora a seguito delle verifiche di sostenibilità urbanistica ed ambientale risulti non sostenibile l'intera S.U.L. realizzabile dell'Ambito, la quantità eccedente dovrà essere rilocalizzata in altro Ambito di valorizzazione dello stesso tipo E a parità di valore immobiliare. La verifica propedeutica all'applicazione dell'indice di ET pari a 0,6 mq./mq., dovrà comprendere eventuali S.U.L. rilocalizzate da altro Ambito;
- Mix funzionale:
- Abitative: minimo 20% S.U.L.
- Commerciali, Servizi, Turistico-ricettive e produttive: minimo 10% S.U.L.
- Quota flessibile: 50% S.U.L.
- S.U.L. pubblica comunale 20%
- Destinazioni escluse: “commercio all'ingrosso”, “depositi e magazzini”
- Categorie d'intervento ammesse: MO, MS, RC, RE, NC, RU, anche in deroga ove necessario a quanto previsto nella Parte Seconda e nella Parte Terza dell'elaborato G2 – Guida per la qualità degli interventi;
- Maggiorazione della S.U.L. +30% nei casi di RE, DR e RU»;

Che sulla base di quanto precede è stata elaborata una specifica variante al Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 da assumersi ai sensi dell'art. 58, comma 2 primo periodo, della legge 6 agosto 2008 n. 133 di conversione del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 con l'attribuzione delle seguenti destinazioni:

- Stabilimento militare materiali elettrici di precisione – Città Storica – Ambito di Valorizzazione E1;
- Magazzini A.M. – Città Storica – Ambito di Valorizzazione E2;
- Direzione Magazzini Commissariato – Città Storica – Ambito di Valorizzazione E3;

- Forte Boccea – Città Storica – Ambito di Valorizzazione E4;
- Centro Rifornimento Materiale T.L.C. e Caserma “Donati” – Materiali Genio – Città Storica – Ambito di Valorizzazione E5;
- Caserma “Medici” – Città Storica estensione del perimetro dell’Ambito di Valorizzazione E6;
- Caserma “Piccinini” – Città Storica – Ambito di Valorizzazione E7;
- Caserma “Ruffo” – Città Storica – Ambito di Valorizzazione E8;
- Caserma “Ulivelli” – Città Storica – Ambito di Valorizzazione E9;
- Stabilimento trasmissioni – Città Storica – Ambito di Valorizzazione E10;

Che, conseguentemente, sono variate le Norme Tecniche di Attuazione del PRG con le seguenti integrazioni e modifiche dell’art. 43:

- c. 2 dopo la lettera d) è aggiunta la seguente lettera: «e) Ambiti di valorizzazione di tipo E, relativi ai beni immobili militari individuati nel Protocollo di Intesa sottoscritto con il Ministero della Difesa in data 4 giugno 2010»;
- c. 5 dopo la lettera d) è aggiunta la seguente lettera: «e) Ambiti di valorizzazione di tipo E (da E1 a E10)
  - Grandezze urbanistiche:
    - S.U.L. realizzabile: S.U.L. o SUv dell’edilizia esistente e comunque non meno dell’indice di ET pari a 0,6 mq./mq.. Qualora a seguito delle verifiche di sostenibilità urbanistica ed ambientale risulti non sostenibile l’intera S.U.L. realizzabile dell’Ambito, la quantità eccedente dovrà essere rilocalizzata in altro Ambito di valorizzazione dello stesso tipo E a parità di valore immobiliare. La verifica propedeutica all’applicazione dell’indice di ET pari a 0,6 mq./mq., dovrà comprendere eventuali S.U.L. rilocalizzate da altro Ambito;
  - Mix funzionale:
  - Abitative: minimo 20% S.U.L.;
  - Commerciali, Servizi, Turistico-ricettive e produttive: minimo 10% S.U.L.;
  - Quota flessibile: 50% S.U.L.;
  - S.U.L. pubblica comunale 20%;
  - Destinazioni escluse: “commercio all’ingrosso”, “depositi e magazzini”;
  - Categorie d’intervento ammesse: MO, MS, RC, RE, NC, RU, anche in deroga ove necessario a quanto previsto nella Parte Seconda e nella Parte Terza dell’elaborato G2 – Guida per la qualità degli interventi;
  - Maggiorazione della S.U.L. + 30% nei casi di RE, DR e RU»;
- c. 7 dopo la lettera B) sostituire la congiunzione «e» con «,» e dopo la lettera C aggiungere «ed E»;

Che tali interventi potranno essere realizzati, su richiesta dell’Amministrazione Capitolina, con procedure concorsuali e trasparenti finalizzate ad assicurare la migliore qualità architettonica degli stessi, con particolare attenzione alle aree e agli spazi pubblici non interessati dall’edificato;

Che nella fase delle valorizzazioni potranno anche essere create società di scopo appositamente costituite al fine di ottimizzare i processi di valorizzazione e di coordinare tutti gli interventi per renderli confacenti agli interessi collettivi sia dal punto di vista economico che sociale;

Che per la descrizione e gli obiettivi d'intervento dei suddetti nuovi ambiti di valorizzazione sono state predisposte le relative schede ad integrazione di quelle contenute nell'Appendice 1 delle vigenti NTA del Piano Regolatore;

Che in data 25 giugno 2010 il Dirigente della U.O. Pianificazione e Riqualificazione delle aree di interesse pubblico del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, quale responsabile del Servizio, 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”;

Presto atto che in data 25 giugno 2010 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi dell'art. 25, c. 1, lett. h) e i) del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – 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 proposta è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, in data 30 giugno 2010, ai Municipi I, II, V, VII, XI, XV, XVII, XVIII e XIX e, in data 14 settembre 2010, al Municipio VIII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

Che dai Municipi I, II, e XVIII non è pervenuto alcun parere;

Che, con deliberazione in atti, i Consigli dei Municipi VIII e XIX hanno espresso parere favorevole;

Che, con deliberazione in atti, i Consigli dei Municipi V, VII e XI hanno espresso parere contrario;

Che i Consigli del Municipio XV e del Municipio XVII hanno espresso parere contrario con le seguenti motivazioni e osservazioni:

Municipio XV:

- 1) deve essere assunto, quale criterio generale, per l'utilizzo delle aree e/o degli edifici da dismettersi da parte dell'Amministrazione Militare il prioritario soddisfacimento delle esigenze della cittadinanza in termini di servizi pubblici di livello locale e urbano (istruzione nei diversi gradi, nidi, verde e parcheggi pubblici, Uffici dell'Ente, servizi socio-sanitari, accasermamenti dei VV.FF., dei C.C., del C.F.S., Commissariato di P.S.);
- 2) devono essere ricompresi nell'elenco degli immobili da dismettersi, riguardanti il Municipio XV, i due compendi ancora appartenenti alla Difesa adiacenti l'immobile monumentale “ex Forte Portuense” (capannoni ad uso archivio, alloggio ex custode e relative aree di pertinenza) essenziali ad una completa ed efficace rifunzionalizzazione dell'ex fortilizio;
- 3) venga prevista la riduzione dal 30% al 20% della quota flessibile prevista nel mix funzionale e l'incremento dal 10% al 20% della S.U.L. pubblica;
- 4) venga prevista la ripartizione della maggiorazione della S.U.L. + 30%, nei casi di RE, DR e RU, come segue: + 10% S.U.L. pubblica; + 20% S.U.L. privata;

- 5) venga confermato, per quanto concerne i “Magazzini A.M.” (Elaborato 3 Scheda E2) la destinazione a “Servizi pubblici di livello urbano” in coerenza ai principi che hanno ispirato l’attuazione della “Centralità Urbana a Pianificazione Definita – Marconi-Ostiense” o, in alternativa, la destinazione a “Servizi pubblici di livello locale”;
- 6) venga modificato, per quanto concerne i “Magazzini A.M.” (Elaborato 3 Scheda E2) “conservare l’altezza media degli edifici di Piazzale della Radio” con “conservare l’altezza media degli edifici «Centralità Urbana a Pianificazione Definita – Marconi-Ostiense»”;
- 7) venga confermata, per quanto concerne la “Caserma Donati Materiali del Genio – Centro di rifornimento materiale TLC” (Elaborato 3 – Scheda E5), la destinazione di PRG vigente essendo questo ambito territoriale (ed il territorio municipale in genere) saturo di residenze e carente di aree attrezzate per l’artigianato e la piccola industria;
- 8) venga aggiunto, per quanto concerne la “Caserma Donati Materiali del Genio Centro di rifornimento materiale TLC” (Elaborato 3 – Scheda E5), il punto e): realizzazione della ciclopista radiale locale “Ventimiglia” (da Via Colle Salvetti a Via S. Raffaele) per il tratto compreso nell’ambito di trasformazione (da Via Colle Salvetti a V.le Ventimiglia);
- 9) venga soppressa, per quanto concerne la “Caserma Donati Materiali del Genio – Centro di rifornimento materiale TLC” (Elaborato 3 – Scheda E5), la prescrizione relativa all’interramento dell’esistente elettrodotto essendo tale opera pianificata nell’ambito del Protocollo d’Intesa tra Terma S.p.A., ACEA Distribuzione S.p.A. e Comune di cui alla deliberazione Giunta Comunale n. 52 del 10 marzo 2010.

#### Municipio XVII:

- 1) venga prevista la riduzione dal 30% al 20% S.U.L. e da destinare esclusivamente ad edilizia residenziale di piccolo taglio come espresso dal PRG del Comune di Roma (minimo 45 mq.);
- 2) venga aumentata la S.U.L. pubblica da minimo 10% al 20% (massimo consentito dalla Legge-quadro n. 191/2009), da destinare ad attrezzature di prossimità di quartiere in particolare modo sportive e culturali (Centro Polivalente);
- 3) venga destinata la S.U.L. dell’unità abitativa esclusivamente ad edilizia residenziale di piccolo taglio come espresso dal PRG del Comune di Roma (minimo 45 mq.);
- 4) venga destinata parte dell’unità Servizi a strutture di integrazione dei servizi sociali svolti in prossimità della struttura denominata in deliberazione E10, come il servizio “Dopo di Noi” attivo da tempo sul territorio del Municipio;
- 5) venga destinata l’intera quota parte della S.U.L. dell’Unità Commerciale e Produttiva esclusivamente a Commercio di vocazione artigianale o piccole strutture di vendita come espresso dal PRG del Comune di Roma (fino a 250 mq.);

Che la Giunta Comunale nella seduta del 21 luglio 2010, in merito alle richieste e/o osservazioni dei Municipi ha rappresentato quanto segue:

#### Municipio XV:

- 1) nel Protocollo di Intesa sottoscritto con il Ministero all’art. 5 è previsto, espressamente, l’impegno “a contemperare la valorizzazione dei beni immobili militari con i fabbisogni e le esigenze espresse a livello locale dai Municipi”. Di conseguenza della richiesta del Municipio si terrà conto in sede attuativa;
- 2) l’area esterna del Forte Portuense non è stata considerata dal Ministero della Difesa come oggetto di possibile alienazione e valorizzazione. Pertanto, la richiesta del Municipio non dà luogo a provvedere in questa sede;

- 3) la modifica delle percentuali previste contrasta con l'obiettivo di valorizzare gli immobili anche dal punto di vista economico necessario per compensare gli impegni finanziari assunti nei confronti del Comune di Roma. Di conseguenza la richiesta del Municipio non può essere accolta;
- 4) si rinvia a quanto controdedotto al punto 3);
- 5) si rinvia a quanto controdedotto al punto 1);
- 6) il perimetro della Centralità Urbana a pianificazione definita Marconi-Ostiense comprende ambiti urbani assai diversi tra loro e oggetto di rilevanti trasformazioni. Inoltre, i Magazzini A.M. in Via dei Papareschi non ricadono nel Progetto Urbano Ostiense-Marconi approvato con D.C.C. n. 10 del 28 febbraio 2003. Di conseguenza la richiesta del Municipio non può essere accolta;
- 7) la conservazione dell'attuale destinazione contrasta con l'obiettivo di valorizzare gli immobili anche dal punto di vista economico necessario per compensare gli impegni finanziari assunti nei confronti del Comune di Roma. Di conseguenza la richiesta del Municipio non può essere accolta;
- 8) con riferimento a quanto controdedotto al punto 1, si accoglie la richiesta del Municipio con l'inserimento nella scheda E 5 Caserma Donati Materiali del Genio – Centro rifornimento materiali del seguente ulteriore obiettivo: e): realizzazione della ciclopista radiale locale “Ventimiglia” (da Via Colle Salvetti a Via S. Raffaele) per il tratto compreso nell'ambito di trasformazione (da Via Colle Salvetti a V.le Ventimiglia);
- 9) si accoglie la richiesta del Municipio con l'eliminazione nella scheda E 5 Caserma Donati Materiali del Genio – Centro rifornimento materiali della prescrizione specifica relativa all'interramento dell'esistente elettrodotto.

#### Municipio XVII:

- 1) si accoglie in parte per quanto riguarda la riduzione della S.U.L. da destinare ad edilizia residenziale dal 30% al 20% e conseguente incremento della quota flessibile dal 30% al 40%. Per quanto riguarda la tipologia residenziale si rinvia al Piano attuativo. Di conseguenza il punto 3) del dispositivo è modificato come segue:
  - Mix funzionale:
  - Abitative: minimo 20% anziché 30%;
  - Quota flessibile: 40% anziché 30%;
- 2) si accoglie la precisazione della S.U.L. pubblica dal minimo 10% al massimo 20%. Per quanto riguarda la destinazione si rinvia a quanto controdedotto al punto 1). Di conseguenza il punto 3) del dispositivo è modificato come segue:
  - Mix funzionale:
  - S.U.L. pubblica minimo 10% massimo 20%;
- 3) per quanto riguarda le indicazioni del Municipio riguardo le tipologie residenziali si rinvia in sede di Piano Attuativo;
- 4) nel Protocollo di Intesa sottoscritto con il Ministero all'art. 5 è previsto, espressamente, l'impegno “a contemperare la valorizzazione dei beni immobili militari con i fabbisogni e le esigenze espresse al livello locale dai Municipi”. Di conseguenza della richiesta del Municipio si terrà conto in sede attuativa;
- 5) per quanto riguarda le indicazioni del Municipio riguardo le tipologie commerciali e produttive si terrà conto in sede di Piano Attuativo;

Atteso che la I Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 14 luglio 2010, ha espresso parere favorevole a maggioranza;

Che la VIII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 16 luglio 2010, 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;

Vista la legge n. 1150 del 17 agosto 1942;

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;

Vista la legge 6 agosto 2008 n. 133 di conversione del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112;

Vista la legge n. 191 del 23 dicembre 2009;

Visto il Protocollo d'Intesa tra il Comune di Roma e il Ministero della Difesa sottoscritto in data 4 giugno 2010;

## L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

### DELIBERA

- 1) di approvare, assumendo l'elenco degli immobili indicati nel Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 4 giugno 2010 tra il Ministero della Difesa e il Comune di Roma, il «Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della Città di Roma» come di seguito elencati:

– Stabilimento militare materiali elettrici di precisione	Via Flaminia, 25	Municipio II
– Magazzini A.M.	Via dei Papareschi	Municipio XV
– Direzione Magazzini Commissariato	Via del Porto Fluviale	Municipio XI
– Forte Boccea	Via di Boccea, 251	Municipio XVIII
– Centro rifornimento materiale T.L.C.	Via del Trullo, 533	Municipio XV
– Caserma “Donati” – Materiali Genio	Via del Trullo, 506	Municipio XV
– Caserma “Antonio Gandin”	Via del Forte di Pietralata, 7	Municipio V
– Caserma “Medici”	Via Sforza, 17	Municipio I
– Caserma “Piccinini”	Via Casilina, 1014	Municipio VIII
– Caserma “Ruffo”	Via Tiburtina, 780	Municipio V
– Caserma “Nazario Sauro” (quota parte)	Via Lepanto, 5	Municipio XVII
– Caserma “Ulivelli”	Via Trionfale, 7400	Municipio XIX
– Stabilimento trasmissioni	Viale Angelico, 19	Municipio XVII
– Ex Convento ex Caserma Reale Equipaggi	Via di Sant'Andrea delle Fratte, 1	Municipio I
– Ex Convento di Santa Teresa	Via di San Francesco di Sales, 16	Municipio I

- 2) di adottare ai sensi dell'art. 58, comma 2 primo periodo, della legge 6 agosto 2008 n. 133 di conversione del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, per gli stessi immobili le seguenti nuove destinazioni urbanistiche in variante al Piano Regolatore Generale vigente:

- Stabilimento militare materiali elettrici di precisione – Città Storica – per ha 5,07 da Edifici Complessi speciali – Grandi attrezzature ed impianti post unitari ad Ambito di Valorizzazione E1;
- Magazzini A.M. – per ha 0,61 da Centralità metropolitana e urbana a

- pianificazione definita a Città Storica Ambito di Valorizzazione E2;
- Direzione Magazzini Commissariato – per ha 0,51 da Centralità metropolitana e urbana a pianificazione definita a Città Storica Ambito di Valorizzazione E3;
  - Forte Boccea – per ha 5,02 da servizi pubblici di livello urbano – verde pubblico e servizi pubblici di livello locale a Città Storica Ambito di Valorizzazione E4;
  - Caserma Donati – Centro rifornimento TLC – per ha 16,00 da Città da ristrutturare Programma integrato per attività a Città Storica Ambito di Valorizzazione E5;
  - Caserma “Medici” – per ha 0,57 da Città Storica parte Tessuto T2 e parte servizi pubblici locali estensione del perimetro dell’ Ambito di Valorizzazione E6;
  - Caserma “Piccinini” – per ha 9,22 da Sistema dei servizi – servizi pubblici di livello urbano a Città Storica Ambito di Valorizzazione E7;
  - Caserma “Ruffo” per ha 14,53 – da sistema dei servizi – servizi pubblici di livello urbano a Città Storica Ambito di Valorizzazione E8;
  - Caserma “Ulivelli” – per ha 10,94 da servizi pubblici di livello urbano, Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale e città consolidata Tessuti T2 a Città Storica Ambito di Valorizzazione E9;
  - Stabilimento trasmissioni – per ha 1,83 Città Storica da Grandi attrezzature ed impianti post unitari – Edifici Complessi speciali ad Ambito di Valorizzazione E10;

come risulta dai seguenti elaborati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento redatti dall’Ufficio proponente:

ELABORATO 1 “Stralci di PRG vigente” – Elaborati 2 e 3 sistemi e regole

Stabilimento militare materiali elettrici di precisione	Foglio 3.10	rapp. 1:10.000
	Foglio 2.10-II	rapp. 1:5.000
Magazzini A.M.	Foglio 3.17	rapp. 1:10.000
	Foglio 2.17-I	rapp. 1:5.000
Direzione Magazzini Commissariato	Foglio 3.17	rapp. 1:10.000
	Foglio 2.17-I	rapp. 1:5.000
Forte Boccea	Foglio 3.10	rapp. 1:10.000
Caserma Donati – Centro rifornimento TLC	Foglio 3.17	rapp. 1:10.000
Caserma “Medici”	Foglio 3.17	rapp. 1:10.000
	Foglio 2.17-I	rapp. 1:5.000
Caserma “Piccinini”	Foglio 3.18	rapp. 1:10.000
	Foglio 3.19	rapp. 1:10.000
Caserma “Ruffo”	Foglio 3.11	rapp. 1:10.000
Caserma “Ulivelli”	Foglio 3.10	rapp. 1:10.000
Stabilimento trasmissioni	Foglio 3.10	rapp. 1:10.000
	Foglio 2.10-II	rapp. 1:5.000
	Foglio 2.10-III	rapp. 1:5.000

ELABORATO 2 “Variante di PRG”

Stabilimento militare materiali elettrici di precisione	Foglio 3.10	rapp. 1:10.000
Magazzini A.M.	Foglio 3.17	rapp. 1:10.000

Direzione Magazzini Commissariato	Foglio 3.17	rapp. 1:10.000
Forte Boccea	Foglio 3.10	rapp. 1:10.000
Caserma Donati – Centro rifornimento TLC	Foglio 3.17	rapp. 1:10.000
Caserma “Medici”	Foglio 3.17	rapp. 1:10.000
Caserma “Piccinini”	Foglio 3.18 Foglio 3.19	rapp. 1:10.000 rapp. 1:10.000
Caserma “Ruffo”	Foglio 3.11	rapp. 1:10.000
Caserma “Ulivelli”	Foglio 3.10	rapp. 1:10.000
Stabilimento trasmissioni	Foglio 3.10	rapp. 1:10.000

ELABORATO 3 “Schede degli ambiti di valorizzazione” da E1 a E10

ELABORATO 4 “Relazione generale illustrativa”

3) di adottare la seguente variante all’art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG:

- c. 2 dopo la lettera d) è aggiunta la seguente lettera: «e) Ambiti di valorizzazione di tipo E, relativi ai beni immobili militari individuati nel Protocollo di Intesa sottoscritto con il Ministero della Difesa in data 4 giugno 2010»;
- c. 5 dopo la lettera d) è aggiunta la seguente lettera: «e) Ambiti di valorizzazione di tipo E (da E1 a E10)
  - Grandezze urbanistiche:
    - S.U.L. realizzabile: S.U.L. o SUv dell’edilizia esistente e comunque non meno dell’indice di ET pari a 0,6 mq./mq. Qualora a seguito delle verifiche di sostenibilità urbanistica ed ambientale risulti non sostenibile l’intera S.U.L. realizzabile dell’Ambito, la quantità eccedente dovrà essere rilocalizzata in altro Ambito di valorizzazione dello stesso tipo E a parità di valore immobiliare. La verifica propedeutica all’applicazione dell’indice di ET pari a 0,6 mq./mq., dovrà comprendere eventuali S.U.L. rilocalizzate da altro Ambito;
  - Mix funzionale:
    - Abitative: minimo 20% S.U.L.
    - Commerciali, Servizi, Turistico-ricettive e produttive: minimo 10% S.U.L.;
    - Quota flessibile: 50% S.U.L.;
    - S.U.L. pubblica comunale 20%;
    - Destinazioni escluse: “commercio all’ingrosso”, “depositi e magazzini”;
    - Categorie d’intervento ammesse: MO, MS, RC, RE, NC, RU, anche in deroga ove necessario a quanto previsto nella Parte Seconda e nella Parte Terza dell’elaborato G2 – Guida per la qualità degli interventi;
    - Maggiorazione della S.U.L. + 30% nei casi di RE, DR e RU»;
- c. 7 dopo la lettera B) sostituire la congiunzione «e» con «,» e dopo la lettera C aggiungere «ed E»;

- 4) di disporre che i restanti elaborati di PRG saranno adeguati in conformità alle nuove destinazioni adottate;
- 5) di disporre che la presente variante sarà sottoposta all'approvazione regionale ai sensi dell'art. 66 bis della L.R.L. 22 dicembre 1999 n. 38;
- 6) di dare atto che 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;
- 7) di dare atto che anche i suddetti Ambiti di valorizzazione di tipo E saranno attuati per tutte le categorie di trasformazione previste mediante: Programma integrato, Progetto Urbano, Piano di Recupero o altro strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero ambito e come tale sottoposto, pertanto, all'esame dell'Assemblea Capitolina e alle previste procedure di partecipazione;
- 8) che gli interventi potranno essere realizzati, su richiesta dell'Amministrazione Capitolina, con procedure concorsuali e trasparenti finalizzate ad assicurare la migliore qualità architettonica degli stessi con particolare attenzione alle aree e agli spazi pubblici non interessati dall'edificato;
- 9) che nella fase delle valorizzazioni potranno anche essere create società di scopo appositamente costituite al fine di ottimizzare i processi di valorizzazione e di coordinare tutti gli interventi per renderli confacenti agli interessi collettivi sia dal punto di vista economico che sociale;
- 10) di prevedere che una quota pari al 25% della S.U.L. pubblica sarà riservata per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e/o housing sociale;
- 11) che gli oneri di urbanizzazione residui saranno finalizzati alla realizzazione della S.U.L. pubblica prevista dalle presenti valorizzazioni.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 30 voti favorevoli, 5 contrari e l'astensione del Consigliere Torre.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Angelini, Aurigemma, Berruti, Bianconi, Cantiani, Casciani, Cassone, Ciardi, Cochi, De Luca A., De Priamo, Di Cosimo, Fioretti, Gasperini, Gazzellone, Gramazio, Guidi, Marroni, Masino, Mennuni, Mollicone, Naccari, Orsi, Pelonzi, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Rocca, Santori, Siclari, Smedile, Todini, Torre, Tredicine, Vannini Scatoli e Visconti.

La presente deliberazione assume il n. 8.

(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 **28/29 ottobre 2010**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....