



ROMA CAPITALE

Assessorato alle Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Riqualificazione di ambito urbano e riuso del patrimonio pubblico

Protocollo d'Intesa tra Ministero della Difesa, Roma Capitale e Agenzia del Demanio per la razionalizzazione e la valorizzazione di immobili militari nel territorio comunale sottoscritto il 7 agosto 2014

CASERMA ULIVELLI - FORTE TRIONFALE Via Trionfale 7400 Individuazione della Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'ambito per la formazione del Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78



ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica
Assessore: prof. arch. Giovanni Caudo

Staff Assessore:
arch. Mauro Baioni
arch. Italia Giuliana La Camera

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direttore: ing. Antonello Fatello

Direzione Trasformazione Urbana
Direttore: ing. Antonello Fatello

U.O. Riqualificazione di ambito urbano e riuso del patrimonio pubblico
Dirigente: arch. Maurizio Geusa

Responsabile del procedimento:
arch. Maurizio Geusa

Coordinamento del programma e della progettazione:
arch. Giancarlo Pantalei

Staff amministrativo:
funz. amm. Liliana Fondi
i.a. Rossana Corrado

Collaboratori della progettazione:
arch. Marcella Santoro
arch. Iolanda Fiori

RISORSE
RPR • SPA

Presidente e Amministratore Delegato
dott. Massimo Bartoli

Ufficio di scopo per l'Agenda Urbana di Roma Capitale
Direttore: arch. Umberto Mosso

Direzione Tecnica Progettazione Territoriale e Urbana
Direttore: arch. Massimo Mengoni
arch. Angelo Todaro (Responsabile di progetto)
arch. Francesca Bianco, arch. Emanuela Ciferri, arch. Alessandra De Gregorio,
arch. Laura Forgiione, arch. Oriana Lupo (Gruppo di lavoro)



ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Riqualificazione di Ambito Urbano e Riuso del Patrimonio Pubblico

Caserma “Ulivelli” – Via Trionfale n. 7400

Individuazione della Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente e dell’ambito per la formazione del Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78

Caserma “Ulivelli” – Via Trionfale n. 7400

Individuazione della Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente e dell’ambito per la formazione del Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78

1 RELAZIONE TECNICO-URBANISTICA

ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Riqualificazione di Ambito Urbano e Riuso del Patrimonio Pubblico

Caserma "Ulivelli" – Via Trionfale n. 7400

Individuazione della Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'ambito per la formazione del Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78

Indice

1	Premessa.....	2
2	Protocollo di Intesa tra Ministero della Difesa, Roma Capitale e Agenzia del Demanio.....	4
3	Descrizione dell'area di intervento e stato dei luoghi.....	4
4	Istruttoria dell'ambito per la definizione del Piano di Recupero	5
5	Obiettivi, contenuti e indirizzi urbanistici prescrittivi per la formazione del Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78.....	8

1 Premessa

Tra il 1877 e il 1891 furono realizzati, lungo le principali vie consolari romane ed in corrispondenza di elementi geomorfologicamente rilevanti, 15 forti del tipo "prussiano" e 4 batterie, cui vennero attribuite denominazioni derivate dai toponimi e dalla viabilità (R.D. del 1 novembre 1882). Tale sistema, noto come "Campo Trincerato" di Roma, avrebbe costituito una cinta fortificata della Città, posizionata a circa 4-5 chilometri dalle Mura Aureliane, con uno sviluppo di quasi 40 chilometri.

I Forti si presentano oggi come strutture dismesse, talvolta in condizioni di estremo degrado, giacché non più in uso da decenni, mentre, al contrario, potrebbero rappresentare, in virtù della loro particolare localizzazione strategica, un'importante occasione per la riqualificazione della città.

Infatti, se all'epoca della realizzazione del Campo trincerato di Roma era situato in aperta campagna, attualmente, a seguito dell'espansione edilizia novecentesca della città, risulta inglobato nella città consolidata e, pertanto, presenta notevoli potenzialità per un riutilizzo pubblico incentrato sull'offerta di funzioni di servizio di livello locale ma anche urbano.

Delle quindici strutture, sei sono già state **consegnate** a Roma Capitale: Forte Monte Antenne, Ardeatina, Prenestina, Portuense, Bravetta e Boccea (quest'ultimo inserito nel Protocollo di Intesa del 7 agosto 2014); il Forte Casilina è dismesso ed in attesa di essere consegnato all'Amministrazione; Forte Tiburtina e Forte Trionfale (anch'essi inseriti nel suddetto Protocollo) sono in fase di dismissione mentre Forte Monte Mario, Braschi, Aurelia Antica, Ostiense, Appia Antica e Pietralata rimangono ancora nelle disponibilità del Ministero della Difesa.

In complesso, la vicenda dei Forti potrebbe sintetizzarsi in un'evidente discrasia tra il valore culturale e identitario riconosciuto allo stesso da parte delle rispettive collettività locali e l'impossibilità di godere del beneficio di tale valore da parte delle stesse collettività.

La suddetta vicenda potrebbe essere assunta a "paradigma" della questione più generale relativa al debito pubblico: infatti, ad un ingente investimento per la realizzazione delle strutture fortificate, è corrisposto un uso militare minimale quanto improprio.

Già a partire dal 1919, infatti, venuta meno la destinazione originaria del Campo Trincerato, ha avuto inizio la fase di progressivo degrado delle strutture, mentre, in modo inversamente proporzionale, si è andato incrementando il loro valore storico e culturale.

Sotto il profilo economico, si è venuta a creare un'elevatissima capitalizzazione di rendimenti attesi dal territorio ed oggi espressi in termini di domanda inesausta di funzioni pubbliche. In altri termini, si sono investite cospicue risorse economiche per la costruzione di detti immobili ed il breve periodo di effettivo utilizzo degli stessi non ha consentito di ammortizzare il capitale che, pertanto, attende ancora di restituire quanto incamerato.

ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Riqualificazione di Ambito Urbano e Riuso del Patrimonio Pubblico

Caserma "Ulivelli" – Via Trionfale n. 7400

Individuazione della Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'ambito per la formazione del Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78

Attualmente, il tema dei Forti è oggetto di numerosi dibattiti culturali e politici, tuttavia spesso le proposte avanzate in merito alla loro rifunzionalizzazione rifiutano di tener conto di un aspetto fondamentale, oltre a quello della valorizzazione del bene culturale, vale a dire l'importante aspetto della necessità di dare nuove spinte all'economia locale

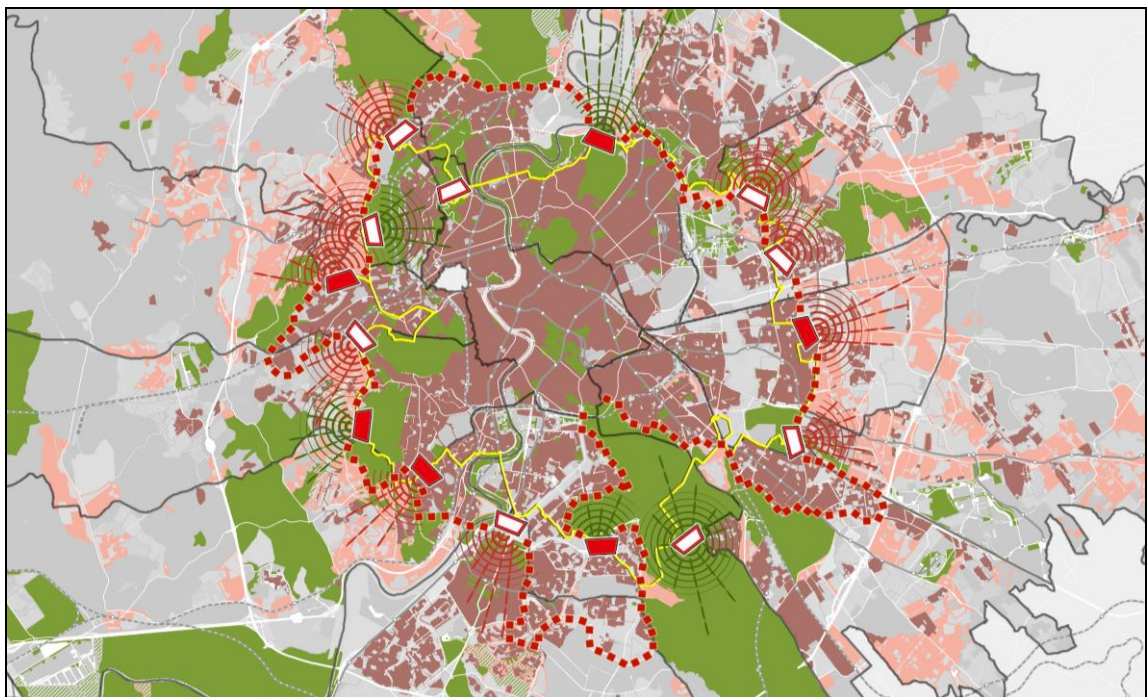
In uno scenario di costante diminuzione delle risorse pubbliche, l'obiettivo da porsi dovrebbe essere quello di riuscire ad attuare operazioni di valorizzazione non soltanto fine a se stesse, quanto piuttosto in grado di estrapolare dal processo, unitamente al recupero delle strutture ed all'incremento di dotazione di servizi e verde pubblico, una porzione di ricchezza "incorporata", in modo tale da imprimere l'avvio di nuovi cicli produttivi e di creazione di reddito per il territorio circostante.

Due sono i maggiori ordini di criticità rispetto alle ipotesi di riuso in tal senso dei suddetti beni immobiliari.

Il primo è riconducibile alla stessa conformazione fisica della strutture, caratterizzate da imponenti masse murarie e terrapieni con pochi spazi utilizzabili, a fronte dell'estensione della costruzione. Ci si scontra infatti con la difficoltà di collocazione di qualsivoglia spazio di lavoro in strutture di tipo ipogeo con limitati coefficienti di aereazione ed illuminazione. Pertanto, qualunque ipotesi di riuso deve essere commisurata ad importanti opere di adeguamento, rese più complicate dalla valenza culturale del bene.

Il secondo è costituito dalla numerosità delle strutture: infatti, mentre il recupero di una singola struttura richiede il superamento delle problematiche intrinseche alla stessa, la medesima operazione, applicata ad un sistema multiplo contraddistinto da un carattere di eterogeneità, rende l'operazione di definizione di un'ipotetica soluzione unitaria indubbiamente più complessa.

Si riporta di seguito una rappresentazione grafica relativa al Campo Trincerato di Roma.



Il sistema del Campo Trincerato di Roma con evidenziati in colore rosso i forti di prossima disponibilità a Roma Capitale

ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Riqualificazione di Ambito Urbano e Riuso del Patrimonio Pubblico

Caserma "Ulivelli" – Via Trionfale n. 7400

Individuazione della Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'ambito per la formazione del Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78

2 Protocollo di Intesa tra Ministero della Difesa, Roma Capitale e Agenzia del Demanio

Dei **quindici** Forti del Campo Trincerato di Roma, tre - Forte Trionfale, Forte Tiburtina e Forte Boccea - sono inclusi nel Protocollo d'Intesa che, in data 7 agosto 2014, il Ministero della Difesa, Roma Capitale e l'Agenzia del Demanio hanno sottoscritto "*per la razionalizzazione e la valorizzazione di immobili militari presenti nel territorio capitolino*".

Complessivamente, il Protocollo prende in considerazione i seguenti beni militari:

- 1) Caserma Ulivelli, via Trionfale 7400;
- 2) Caserma Ruffo, via Tiburtina 780;
- 3) Caserma Donato, via del Trullo 533;
- 4) Stabilimento Trasmissioni, Viale Angelico, 19;
- 5) Direzione Magazzini del Commissariato, via del Porto Fluviale;
- 6) Forte Boccea e aria libera adiacente, via Boccea 251.

Con la firma della suddetta intesa il Ministero della Difesa persegue l'obiettivo di razionalizzare le proprie sedi, mentre l'Amministrazione Capitolina, coerentemente con gli indirizzi di programmazione e pianificazione urbanistica, intende "*orientare, in modo condiviso con gli altri Soggetti pubblici interessati, gli interventi di rigenerazione urbana che interessano gli immobili in questione al conseguimento di utilità collettive, per la città e per i municipi*".

3 Descrizione dell'area di intervento e stato dei luoghi

Il compendio della "Caserma Ulivelli", geomorfologicamente collocato sul crinale fra Casal del Marmo e l'Acquatrasversa, è situato sulla Via Trionfale, in corrispondenza dell'uscita della galleria Giovanni XXIII, limitrofo all'area occupata dal Policlinico Gemelli e alla Centralità Metropolitana e urbana di Santa Maria della Pietà e ricade nel territorio del Municipio XIV (ex XIX).

L'ambito è accessibile dalla Via Trionfale, dalla circonvallazione ovest (Pineta Sacchetti) e dal collegamento Trionfale-Foro Italico (Giovanni XXIII). L'accesso Ferroviario si ha attraverso la Fermata "Pineta Sacchetti" della linea FR3.

L'area è principalmente caratterizzata dalla presenza del Forte Trionfale, edificato tra il 1882 e il 1886, **che** fu realizzato a **cavallo** della Via Trionfale, allo scopo di difendere sia il settore esterno alla via Trionfale sia quello interno della valle dell'Inferno. Il tracciato del Forte consiste in un quadrilatero irregolare con un fronte esterno rettilineo, fianchi e fronte di gola asimmetrici: condizione determinata da particolari esigenze difensive rispetto all'orografia. Il fossato perimetrale è difeso da caponiere laterali appoggiate al muro di controscarpa simili a quelle del Forte Monte Antenne, da un muro alla Carnot scoperto sui fianchi e coperto sul fronte di gola, ove è presente il tamburo difensivo posto a sinistra dell'ingresso al forte, difeso dal rivellino. Il piano del ramparo è raggiungibile da due rampe poste a cavallo dall'ampio traversone centrale, collegato al fronte di gola mediante due ponti in muratura. E' dotato di una polveriera il cui ingresso sul fossato è posto in asse con il ponte levatoio, di un pozzo di acqua sorgiva e di una cisterna.

ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Riqualificazione di Ambito Urbano e Riuso del Patrimonio Pubblico

Caserma "Ulivelli" – Via Trionfale n. 7400

Individuazione della Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'ambito per la formazione del Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78

Oltre al Forte, nell'area sono presenti: l'immobile di pregio un tempo utilizzato per il ricovero dei dirigibili, cosiddetto "Hangar della Caserma Arnaldo Ulivelli", risalente agli anni '30, una serie di altri fabbricati e manufatti di scarso rilievo architettonico e una pregevole zona verde sul lato sud-ovest, caratterizzata dalla ripida pendenza verso Via Trionfale.

Dal punto di vista urbanistico, si rileva che il sistema insediativo del settore urbano in cui è ubicata l'area è costituito da un tessuto di espansione novecentesca a tipologia definita e a media densità insediativa, formato da edifici realizzati nel rispetto della tipologia "a palazzine" e con una disposizione degli edifici sul fronte stradale.



4 Istruttoria dell'ambito per la definizione del Piano di Recupero

In applicazione di quanto previsto dall'art. 5 del Protocollo d'Intesa del 7 agosto 2014, si è costituito un gruppo di lavoro congiunto tra Ministero della Difesa (Task Force per la valorizzazione e dismissione degli immobili non residenziali del Dicastero e a Direzione dei lavori e del demanio del Segretariato generale della Difesa), Roma Capitale (Assessorato alla Trasformazione Urbana e Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica) e Agenzia del Demanio (Direzione regionale Lazio).

ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Riqualificazione di Ambito Urbano e Riuso del Patrimonio Pubblico

Caserma "Ulivelli" – Via Trionfale n. 7400

Individuazione della Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'ambito per la formazione del Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78

Il suddetto gruppo ha avviato, sin dalla prima riunione, l'attività istruttoria per la valorizzazione della Caserma Ulivelli, inserita, al numerale 1 dell'elenco degli immobili da valorizzare, per la quale, all'art. 7 del Protocollo d'Intesa, è richiesta, entro 100 giorni dalla firma dell'intesa, l'emanazione di un atto deliberativo, almeno da parte dell'organo di Giunta.

I Forti, all'interno delle previsioni del PRG, ricadono prevalentemente negli "Ambiti di Programmazione Strategica", comprendenti le parti di città cui il Piano attribuisce un ruolo strategico al fine del raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione delle grandi presenze morfologiche, di rafforzamento delle identità funzionali e di implementazione del sistema di trasporto su ferro, secondo principi di mobilità sostenibile.

L'area del Forte Trionfale, nell'elaborato indicativo denominato "Ambito di programmazione strategica Cintura del Ferro", è individuata come "Ambito di intervento di interesse pubblico".

L'elaborato prescrittivo "3* Sistemi e Regole 1:10.000 - Individuazione delle modifiche e integrazioni - versione approvata" - foglio 10 indica le seguenti destinazioni:

- parte a "Servizi pubblici di livello urbano" del Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture, disciplinata dagli artt. 83 e 84 delle NTA ;
- parte a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" del Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture, disciplinata dagli artt. 83 e 85 delle NTA ;
- parte a "Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e a media densità insediativa (T1)" del Sistema insediativo della Città Consolidata, disciplinata dagli artt. 44, 45 e 46 delle NTA.

L'elaborato gestionale G1. Carta per la Qualità 1:10.000-G1-foglio 10 classifica l'area del Forte come "Edifici con tipologia edilizia speciale ad impianto singolare-FO Forte e **inserita nel perimetro delle** "Preesistenze archeologico monumentali".

Il Forte Trionfale, con Decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali del 23 novembre 2007, è stato dichiarato "di interesse particolarmente importante e pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella normativa vigente", ai sensi dell'art. 10, comma 1, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.

Con Decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo del 19 maggio 2014, anche l'immobile denominato "Hangar della Caserma Armando Ulivelli" è stato dichiarato "di interesse particolarmente importante e pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella normativa vigente", ai sensi dell'art. 10, comma 1, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.

Alla luce di quanto sopra e stante gli obiettivi di pubblico interesse connessi al recupero e alla rifunzionalizzazione degli immobili d'interesse storico (Forte Trionfale e Hangar), da destinare prevalentemente ad attrezzature pubbliche (in particolare, quale sede del Municipio XIV), ed alla trasformazione di alcune aree marginali da destinare a funzioni abitative, la procedura amministrativa più idonea da applicare al caso in oggetto è risultata essere quella disciplinata dagli artt. 27 e 28 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, *Norme per l'edilizia residenziale*.

ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Riqualificazione di Ambito Urbano e Riuso del Patrimonio Pubblico

Caserma "Ulivelli" – Via Trionfale n. 7400

Individuazione della Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'ambito per la formazione del Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78

L'art. 27 della suddetta legge prevede infatti che i Comuni possano individuare, *"nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature."*

Il medesimo articolo prevede inoltre che, nell'ambito delle suddette zone, possano essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali la trasformazione urbanistico-edilizia è subordinata alla formazione dei Piani di Recupero, così come normati al successivo art. 28.

Si è proceduto, pertanto, alla perimetrazione dell'ambito dell'ex Caserma "Ulivelli" quale Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, da assoggettare alla formazione del Piano di Recupero, in variante al PRG vigente, così come indicato nell'"Elaborato prescrittivo 1: Perimetrazione ai sensi dell'art. 27 e 28 L. 457/78 e relativa scheda tecnica".

Il criterio utilizzato per la suddetta perimetrazione è il seguente: delimitazione dell'ambito del Forte così come circoscritto dalle strade Via Pestalozzi, Via Trionfale e Via Stresa e dal confine dell'area attualmente ancora in uso al Ministero della Difesa.

La Zona di recupero comprenderà inoltre tre **Comparti fondiari, alienabili a privati**, suscettibili di trasformazione:

- "sub 1", di estensione pari a 5000 mq, comprendente un completamento del tessuto residenziale prospiciente Via Stresa;
- "sub 2", di estensione pari a 1.800 mq, comprendente fabbricati minori prospiciente Via Trionfale;
- "sub 3", di estensione pari a 1.400 mq, comprendente aree residuali rispetto all'edificazione lungo Via Trionfale.

Complessivamente, la Zona di recupero perimetrata ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78 avrà un'estensione pari a circa 9,5 ettari.

Trattandosi di Piano di Recupero di iniziativa pubblica, finalizzato alla realizzazione di Servizi pubblici, lo stesso potrà assumere anche l'efficacia del "Progetto pubblico unitario", così come previsto dal comma 9 dell'art. 83 delle NTA del vigente PRG.

L'ipotesi di valorizzazione relativa all'ambito dell'ex Caserma Ulivelli, predisposta dal gruppo di lavoro congiunto e denominata "Ricostruzione dello stato di fatto e prime ipotesi di assetto", è stata condivisa dal Ministero della Difesa e dall'Agenzia del Demanio, che hanno espresso in merito il proprio assenso a procedere per gli ulteriori adempimenti.

A questo punto, per il raggiungimento degli obiettivi sopra indicati, sono stati fissati gli indirizzi che il Piano di Recupero, in variante al PRG vigente, dovrà recepire, conformandosi ai parametri urbanistici ivi declinati, da intendersi cogenti e vincolanti per la redazione dello strumento esecutivo stesso.

Tali indirizzi sono di seguito riportati.

5 Obiettivi, contenuti e indirizzi urbanistici prescrittivi per la formazione del Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78

In analogia a quanto definito dal PRG per gli Ambiti di Programmazione Strategica, al fine di contribuire all'attribuzione di un ruolo strategico per la Cintura dei Forti, gli obiettivi generali da perseguire sono quelli di:

- recuperare e valorizzare le tracce della morfologia urbana, nonché uno dei principi insediativi storici che ne hanno caratterizzato un particolare periodo e fase di sviluppo;
- rafforzare le identità locali specifiche di ciascun contesto limitrofo ai singoli manufatti, configurando un ruolo significativo nell'ambito delle grandi funzioni culturali;
- contribuire al miglioramento delle reti ambientali, sia dal punto di vista ecologico, che da quello della mobilità sostenibile e delle reti di trasporto.

Nello specifico, il Forte Trionfale, localizzato lungo la via Trionfale per intercettare le linee di penetrazione verso la città, dovrà assumere la funzione di polo di servizi pubblici **accessibile non soltanto dal quartiere ma, in virtù della particolare collocazione strategica, anche dall'utenza** proveniente sia dalla Città consolidata che dalla Città da ristrutturare.

A tal fine, i criteri generali per la formazione del Piano di Recupero, strettamente correlati alle caratteristiche intrinseche del compendio, possono essere sommariamente descritti come segue:

- restauro conservativo del Forte e dell'Hangar con inserimento di nuove funzioni pubbliche (tra cui la sede del Municipio XIV), compatibili con i caratteri tipomorfologici;
- nuova edificazione residenziale, commerciale e per servizi, compatibile con i caratteri del tessuto urbano e sostenibile dal punto di vista delle dotazioni di spazi pubblici;
- riorganizzazione degli spazi aperti pubblici e privati, del ripristino delle connessioni visuali e pedonali ed incremento delle dotazioni di servizi e spazi pubblici a servizio del quartiere;
- realizzazione di un progetto architettonico **di qualità** ad alto contenuto innovativo in termini di dotazioni tecnologiche e di autosufficienza energetica.

In particolare, il Piano di Recupero dovrà prevedere:

- a) il recupero e rifunzionalizzazione del complesso costituito dal Forte Trionfale, dagli edifici annessi e dall'Hangar, da destinare a servizi pubblici nonché, dell'edificio denominato "Caponiera di Gola" ed immobili adiacenti, da destinare a pubblici esercizi ed ad altri servizi (CU/m);

ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Riqualificazione di Ambito Urbano e Riuso del Patrimonio Pubblico

Caserma "Ulivelli" – Via Trionfale n. 7400

Individuazione della Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'ambito per la formazione del Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78

- b) la trasformazione dei Comparti fondiari, alienabili a privati, indicati con i numeri Sub 1, 2 e 3, all'interno dei quali realizzare una Superficie utile lorda complessiva (SUL) non superiore a 8.200 mq con le seguenti destinazioni:

	SUL mq	Categorie d'intervento (art. 9 NTA)	Destinazioni d'uso (art. 6 NTA del PRG vigente)
Sub 1	5.000	Demolizione e ricostruzione con aumento di SUL e di Vft/Nuova costruzione/	Abitative/Servizi (CU/b e CU/m)
Sub2	1.800	Demolizione e ricostruzione con aumento di SUL e di Vft/Nuova costruzione	Abitative /Servizi (CU/b e CU/m)
Sub 3	1.400	Nuova costruzione	Abitative /Servizi (CU/b e CU/m)

- c) il mantenimento degli edifici esistenti, con possibilità di interventi di categoria ristrutturazione edilizia RE1 (ai sensi dell'art. 9, comma 5, delle NTA del PRG vigente);
- d) la cessione gratuita a Roma Capitale, restando fermi tutti gli obblighi di legge, delle aree destinate ad attrezzature pubbliche di quartiere (VSL e parcheggi), per non meno di 4.810 mq per soddisfare la dotazione di standard urbanistici riguardanti le funzioni aggiuntive previste nei Comparti fondiari, alienabili a privati, indicati con i numeri Sub 1, 2 e 3.

Le modalità di cessione delle aree e la tempistica per l'esecuzione delle opere pubbliche saranno disciplinate mediante apposita Convenzione urbanistica.

Il termine di presentazione del Piano di Recupero è fissato, pena decadenza della relativa deliberazione di Assemblea Capitolina, entro due anni dalla data di approvazione del provvedimento.

L'adozione del Piano, in variante al PRG vigente, dovrà essere preceduta dall'assunzione di un impegno formale da parte dell'Agenzia del Demanio:

- alla cessione a Roma Capitale degli immobili d'interesse storico (Forte Trionfale e Hangar);
- alla definizione del contributo straordinario di urbanizzazione ai sensi della Legge 122/2010 e dell'art. 20 delle NTA del PRG vigente.

Il termine per l'approvazione del Piano di Recupero, ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della L. 457/78, è fissato in tre anni dalla data di approvazione del provvedimento di perimetrazione di cui all'art. 27 della suddetta legge.

ROMA CAPITALE

Assessorato Trasformazione Urbana

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Riqualificazione di Ambito Urbano e Riuso del Patrimonio Pubblico

Caseggiata "Ulivelli" – Via Trionfale n. 7400

Individuazione della Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'ambito per la formazione del Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78

Si riporta l'elenco degli elaborati grafici e testuali per l'individuazione della Zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, contenenti gli indirizzi urbanistici prescrittivi per la formazione del Piano di Recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78:

- 1 Relazione tecnico-urbanistica
- 2 Elaborato prescrittivo 1: Perimetrazione ai sensi dell'art. 27 L. 457/78 e relativa scheda tecnica
- 3 PRG approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 - Elaborato prescrittivo: STRALCIO 3*.10 Sistemi e regole (scala 1:10.000) - Individuazione delle modifiche e integrazioni
- 4 PRG approvato con Del. C.C. n. 18 del 12.02.2008 - Elaborato prescrittivo: STRALCIO 4*.10 Rete ecologica (scala 1:10.000) - Individuazione delle modifiche e integrazioni-

nonché dei seguenti *elaborati tecnico-urbanistici*:

Allegato 1 – Aspetti di geologia (stralci dagli elaborati serie G9A, G9.1-G9.6 del PRG approvato)

- 1a Carta geolitologica del territorio comunale (scala 1:20.000)
- 1b Carta geomorfologica del territorio comunale (scala 1:20.000)
- 1c Carta idrogeologica del territorio comunale (scala 1:20.000)
- 1d Carta delle acclività del territorio comunale (scala 1:20.000)
- 1e Carta della pericolosità e vulnerabilità geologica del territorio comunale (scala 1:20.000)
- 1f Carta della usufruibilità geologica e vegetazionale del territorio comunale (scala 1:20.000)
- 1g Carta della vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee del territorio comunale (scala 1:50.000)

Allegato 2 – Aspetti vegetazionali (stralci dagli elaborati serie G9B, G9.7-G9.8 del PRG approvato)

- 2a Carta fitosociologica della vegetazione reale del territorio comunale (scala 1:20.000);
- 2b Carta delle serie di vegetazione del territorio comunale (scala 1:50.000);
- 2c Carta delle emergenze floristico vegetazionali del territorio comunale (scala 1:20.000).
- 2d Carta dell'uso del suolo e delle fisionomie vegetali del territorio comunale (scala 1:20.000)
- 2e Carta agropedologica del territorio comunale (scala 1:20.000)

Allegato 3 – Usi civici

- 3a Carta degli Usi civici (scala 1:150.000)