




ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione

 ROMA CAPITALE 24
0 8 FEB. 2013
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA Prot. n. QI <u>16182</u>

- Al Direttore della Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
c.a. Ing. Antonello Fatello
- Ai Dirigenti delle UU.OO. della Direzione
Attuazione degli Strumenti Urbanistici:
U.O. Ufficio Unico Espropriazioni – Dr. G. Voce
U.O. Permessi di Costruire – Ing. A. Fatello
U.O. Procedimenti Edilizi Speciali – Ing. F. Pacciani
U.O. Edilizia Residenziale Pubblica – Arch. C. Caprioli
U.O. Attuazione Lottizzazione Convenzionate – Ing. A. Paradisi
U.O. Condono Edilizio – Ing. R. Gaudio
- Al Direttore della Direzione Programmazione
e Pianificazione del Territorio
c.a. Ing. Paolo Capozzi
- Ai Dirigenti delle UU.OO. della Direzione
Programmazione e Pianificazione del Territorio:
U.O. Città Storica – Ing. P. Capozzi
U.O. Città Consolidata - Ing. R. Botta
U.O. Pianificazione Urbanistica Generale – PRG – Arch. O. Campo
U.O. Città Periferica – Ing. T. Egiddi
U.O. Pianificazione Mobilità e Infrastrutture – Arch. L. Todde
U.O. Pianificazione e Riquilificazione delle
Aree di Interesse Pubblico – Arch. M. Geusa
U.O. Programmazione degli Interventi di
Trasformazione Urbana – Arch. C. Caprioli
U.O. Programmi Complessi e Sistema
Insediativo – Arch. M. Geusa
- Al Direttore della Direzione Programmazione
Grandi Opere Strategiche
c.a. Arch. Cinzia Esposito
- Ai Dirigenti delle UU.OO. della Direzione
Programmazione Grandi Opere Strategiche:
U.O. Grandi Opere Strategiche – Arch. C. Esposito
Incarico di Progetto “Litorale di Ostia”
Arch. V. Crisostomi

OGGETTO: Disposizioni applicative inerenti la procedimentalizzazione amministrativa relativa all'approvazione delle modifiche agli Strumenti Urbanistici Attuativi di cui all'art. 1bis commi 2 e 3, della L.R. n. 36/1987 e ss.mm.ii..

In considerazione della natura degli interessi pubblici da tutelare, dell'efficienza e dell'efficacia dell'azione Amministrativa e allo scopo di rendere il più efficiente possibile il suddetto procedimento amministrativo, è necessario prevedere specifiche modalità applicative della normativa di cui all'oggetto.



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione

CIRCOLARE APPLICATIVA

Le disposizioni applicative di seguito indicate si attuano a tutti gli interventi realizzabili in forza dell'art. 1 bis della L.R. 36/1987 e ss.mm.ii..

In particolare, il comma 2, dell'art. 1bis della L.R. 21/2009, individua le fattispecie, che, pur riguardando modifiche a Piani attuativi già approvati, non ne costituiscono variante come di seguito riportato:

- a) una diversa utilizzazione, sempre ai fini pubblici, degli spazi destinati a verde pubblico e servizi;
- b) le previsioni di spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale, quando l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse nell'ambito del comprensorio oggetto dello strumento attuativo era stata riconosciuta in sede di strumento urbanistico generale;
- c) la riduzione delle volumetrie edificabili rispetto a quelle previste dallo stesso strumento urbanistico generale, purché contenute entro il 20 per cento;
- d) il mutamento delle destinazioni d'uso che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dai piani attuativi e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista dal programma, entro il limite massimo del 10 per cento;
- e) modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche e le volumetrie complessive degli edifici, anche se comportanti modifiche delle altezze comunque entro i limiti stabiliti dal decreto del Ministro per il Lavori Pubblici 2 aprile 1968;
- f) le modifiche che incidono sull'entità delle cubature dei locali tecnici ed impianti tecnologici e sulla distribuzione interna delle singole unità immobiliari, nonché le modifiche che variano il numero delle unità stesse;
- g) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- h) le modificazioni dei perimetri motivate da esigenze sopravvenute, quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- i) la diversa dislocazione, entro i limiti del 20 per cento, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture o del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e senza la riduzione degli standard urbanistici;
- l) l'individuazione delle zone di recupero di cui all'articolo 27 della l. 457/1978;
- m) le modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche;
- n) l'adeguamento e/o la rettifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro del piano o del programma;
- o) le modifiche alla viabilità secondaria e la precisazione dei tracciati della viabilità primaria;
- p) la suddivisione dei comparti edificatori in sub-comparti, ivi inclusi quelli ricadenti nelle zone di recupero dei nuclei edilizi abusivi, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici.

Per l'autorizzazione delle modifiche di cui al punto precedente, ai sensi dell'art. 1bis, comma 3, della L.R. 36/1987 e ss.mm.ii., si applicano le procedure di cui all'art. 6, comma 2, della L.R. 22/1997, che recita: "Le predette modifiche sono autorizzate dal competente organo comunale abilitato al rilascio della Concessione Edilizia" ora Permessi di Costruire, sentito il Collegio di Vigilanza nei casi in cui i Piani attuativi siano stati oggetto di approvazione con le procedure



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione

dell'Accordo di Programma; per Roma Capitale l'organo competente abilitato al rilascio dei Permessi di Costruire è stato individuato con Determinazione Dirigenziale n. 627 del 28.09.2012, nella U.O. Permessi di Costruire di questo Dipartimento.

Il termine per la conclusione del procedimento di cui all'oggetto è fissato in massimo 60 giorni dal ricevimento delle istanze di parte privata.

Le richieste di modifiche agli Strumenti Urbanistici Attuativi, qualsivoglia denominati, presentate dai proponenti di parte privata ai sensi dell'art. 1bis, comma 2, della L.R. 36/1987 e ss.mm.ii., devono essere inoltrate direttamente alla U.O. Permessi di Costruire che procede tempestivamente ad attribuirle ai rispettivi Responsabili del Procedimento.

I Responsabili del Procedimento della U.O. Permessi di Costruire devono richiedere il parere al rispettivo Ufficio Capitolino che ha istruito lo Strumento Urbanistico Attuativo originario, mentre possono richiedere i pareri di competenza di altri Uffici Capitolini, che ritengono necessari, se coinvolti dalle proposte di modifica anche convocando apposite riunioni.

Inoltre i Responsabili del Procedimento, qualora si tratti di modifiche introdotte ai sensi dell'art. 1bis, comma 2, della L.R. 36/1987 e ss.mm.ii., riferite ad Accordi di Programma (art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e art. 3 L. 396/1990), devono altresì attivarsi al fine di chiedere ai rispettivi Presidenti la convocazione dei relativi Collegi di Vigilanza; questi, una volta convocati, devono esprimersi in tempo utile per consentire ai Responsabili del Procedimento di formalizzare i relativi propri pareri da sottoporre al Dirigente della U.O. Permessi di Costruire, entro il suddetto termine di 60 giorni.

Qualora gli Uffici coinvolti nel procedimento non esprimano il proprio parere motivato di competenza entro 20 giorni dalla data di ricevimento delle richieste dei rispettivi Responsabili del Procedimento, in forza del perseguimento dell'efficienza e dell'efficacia dell'azione Amministrativa si prescinde dal parere.

Le autorizzazioni alle modifiche di cui sopra, rilasciate dalla U.O. Permessi di Costruire con apposita Determinazione Dirigenziale, devono essere tempestivamente trasmesse, munite di tutti gli elaborati allegati, sia alle UU.OO. Responsabili dell'attuazione, sia ai rispettivi Uffici Capitolini che ne hanno istruito e predisposto la Delibera di approvazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi originari, al fine di consentirne l'aggiornamento e il monitoraggio.

Inoltre, con medesima Determinazione 627/2012, si è proceduto ad assegnare alla U.O. Edilizia Residenziale Pubblica, in ragione della peculiarità della materia di che trattasi, le competenze afferenti le modifiche ai Piani di Zona ai sensi dell'art. 1bis, commi 2 e 3, della L.R. 36/1987 e ss.mm.ii..

Pertanto, ferme restando le responsabilità del provvedimento in capo al Dirigente della U.O. Permessi di Costruire, si specifica che la responsabilità del procedimento inerente l'approvazione delle modifiche ai Piani di Zona è a cura del Dirigente della U.O. Edilizia Residenziale Pubblica.

Quindi, per effetto del punto precedente, le richieste di modifiche proposte dai soggetti attuatori di parte privata, ai sensi dell'art. 1bis, comma 2, L.R. 36/1987 e ss.mm.ii., per le aree in attuazione interessate dalla L. n. 167/1962, devono essere inoltrate direttamente alla U.O. Edilizia



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione

Residenziale Pubblica, che deve predisporre e trasmettere al Dirigente della U.O. Permessi di Costruire, entro 50 giorni dal ricevimento delle rispettive richieste, le proposte di provvedimento.

Si fa presente che i procedimenti autorizzativi di cui ai punti precedenti, così come proceduralizzati, si configurano quali autonomi e propedeutici rispetto ai procedimenti di rilascio di eventuali successivi Permessi di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., pertanto solo successivamente all'emissione della suddetta autorizzazione il proponente potrà presentare regolare istanza di rilascio di Permesso di Costruire.


Il Direttore
Ing. Enrico Stravato