



Al Municipio IV
Direzione Tecnica
Sede

e, p.c. All' Avvocatura Capitolina

Oggetto: Riscontro alla richiesta di parere della Direzione Tecnica del Municipio IV prot. CE 123866 del 30.11.2021 (pervenuta al D.P.A.U. con prot. QI 203441 del 1.12.2021), inerente un intervento da attuarsi in modalità diretta di Nuova Edificazione su lotto libero, ricadente nella Componente Città da Ristrutturare – Tessuti prevalentemente residenziali, circa la necessità o meno oltre al pagamento del Contributo di Costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, del reperimento degli standard urbanistici ovvero della loro monetizzazione.

In riferimento al quesito posto da codesto Municipio, si rappresenta quanto segue.

La Direzione Tecnica in indirizzo, chiede un parere inerente un intervento da attuarsi in modalità diretta di Nuova Edificazione su lotto libero, ricadente nei Tessuti prevalentemente residenziali del Programma Integrato della Città da Ristrutturare, circa la necessità o meno oltre al pagamento del Contributo di Costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, del reperimento degli standard urbanistici ovvero della loro monetizzazione.

Si ritiene utile preliminarmente rappresentare che il Contributo di Costruzione di cui all'art.16 del DPR 380/2001 ss.mm.ii., è riferito alla corresponsione del Costo di Costruzione nonché degli Oneri di Urbanizzazione, questi ultimi riferiti alle Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria. Gli standard urbanistici come definiti dal D.M. 1444/1968, rappresentano le dotazioni minime delle Aree da reperire, nel caso in esame, con le modalità previste dagli artt. 7 e 8 delle NTA del PRG vigente.

Ciò posto per fornire riscontro al quesito in oggetto, è sufficiente richiamare quanto previsto dall'art. 51, commi 1 e 2, delle NTA del PRG vigente, che testualmente riporta:

"1. Per Città da ristrutturare si intende quella parte della città esistente solo parzialmente configurata e scarsamente definita nelle sue caratteristiche di impianto, morfologiche e di tipologia edilizia, che richiede consistenti interventi di riordino, di miglioramento e/o completamento di tali caratteri nonché di adeguamento ed integrazione della viabilità, degli spazi e dei servizi pubblici.

2. Nella Città da ristrutturare gli interventi sono finalizzati alla definizione ed al consolidamento dei caratteri morfologicofunzionali dell'insediamento, all'attribuzione di maggiori livelli di identità nell'organizzazione dello spazio ed al perseguimento, in particolare, dei seguenti obiettivi:

a) l'incremento della dotazione dei servizi e di verde attrezzato;

b) omissis..."



Alla luce di quanto sopra descritto, per l'intervento edilizio in argomento, oltre alla corresponsione del Contributo di Costruzione di cui all'art.16 del DPR 380/2001, si rende necessario il reperimento degli standard urbanistici secondo i criteri di cui agli artt. 7 e 8 delle NTA del PRG vigente, che presuppone la cessione gratuita in favore di Roma Capitale, delle relative aree, previa deliberazione da parte dell'Organo competente, ovvero in alternativa la loro monetizzazione secondo i criteri e le modalità stabilite dalle citate NTA alle quali ha fatto seguito la Deliberazione di C.C. n. 73/2010.

Nei termini su estesi è reso il richiesto parere, rappresentando che questa Direzione, nell'esprimere i pareri non entra nel merito dell'ammissibilità in concreto dello specifico intervento, che rimane di esclusiva competenza dell'Ufficio procedente.

La PO (Edilizia)
Arch. Vito Rocco Panetta

La PO (Rigenerazione Urbana)
Arch. Paolo Ceccarelli

La PO (Urbanistica)
Arch. Laura Forgione
Il Direttore
Cinzia Esposito