



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 640/10

Deliberazione n. 9

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2010

VERBALE N. 13

Seduta Pubblica del 4 novembre 2010

Presidenza: POMARICI- PICCOLO

L'anno duemiladieci, il giorno di giovedì quattro del mese di novembre, 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 Vice Presidente Samuele PICCOLO, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17,10 – il Presidente POMARICI dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 28 Consiglieri:

Aiuti Fernando, Angelini Roberto, Aurigemma Antonio, Berruti Maurizio, Bianconi Patrizio, Cantiani Roberto, Cassone Ugo, Ciardi Giuseppe, Cochi Alessandro, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Fioretti Pierluigi, Gasperini Dino, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Masino Giorgio Stefano, Mennuni Lavinia, Naccari Domenico, Piccolo Samuele, Pomarici Marco, Quadrana Gianluca, Rossin Dario, Siclari Marco, Storace Francesco, Torre Antonino, Tredicine Giordano e Vannini Scatoli Alessandro.

Giustificati i Consiglieri Mollicone Federico, Orsi Francesco, Santori Fabrizio e Todini Ludovico Maria, in missione.

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

Alzetta Andrea, Azuni Maria Gemma, Casciani Gilberto, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Luca Pasquale, De Micheli Francesco, Ferrari Alfredo, La Fortuna Giuseppe, Marroni Umberto, Masini Paolo, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Parsi Massimiliano, Pelonzi Antongiulio, Policastro Maurizio, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Rutelli Francesco, Smedile Francesco, Stampete Antonio, Valeriani Massimiliano, Vigna Salvatore, Visconti Marco 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 Okeadu Victor Emeka.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Belviso Sveva e Corsini Marco.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 55ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

55ª Proposta (Dec. G.C. del 16 giugno 2010 n. 39)

Ampliamento di un Centro Artigianale in Via delle Case Rosse n. 23 di proprietà della Cooperativa Consortile Torcervara a r.l. Deroga ai sensi dell'art. 14, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001.

Premesso che la Cooperativa Consortile Torcervara S.r.l., Consorzio di Artigiani sostenuto dalla CNA Associazione di categoria degli Artigiani di Roma, è proprietaria di un sito dismesso della Telecom, in località Case Rosse sul quale ha in corso di realizzazione un intervento edilizio destinato agli artigiani di Roma;

Che, in data 19 novembre 2007, detta Cooperativa ha presentato al Dipartimento IX un progetto per la realizzazione di un ampliamento del complesso edilizio avente destinazione ad attività artigianali, richiedendo il rilascio del relativo permesso di costruire, ai sensi dell'art. 14, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, in deroga allo strumento urbanistico vigente, quanto alla densità edilizia consentita sull'area di proprietà;

Che, detto progetto è stato trasmesso al competente Ufficio del Dipartimento VI e acquisito con prot. n. 26131 del 15 dicembre 2008, successivamente integrato con documentazione assunta al prot. del medesimo Ufficio n. 19163 del 22 ottobre 2009;

Che il complesso immobiliare, ora dismesso, sito in Via Case Rosse n. 23, originariamente, si estendeva su un'area di mq 50.084,00 ed era composto da sei edifici denominati come di seguito: A, B, C, D1 + D2, E, F, G, di cui A e B in un unico corpo di fabbrica, realizzati con Concessione Edilizia n. 816/c del 17 ottobre 1977 e successive n. 117/c del 2 aprile 1981 e 2480/c del 9 novembre 1983;

Che il Dipartimento VIII – Sportello Unico Attività Produttive, con determinazione dirigenziale n. 32 del 25 febbraio 2002 ha rilasciato in favore della predetta Cooperativa un ulteriore titolo abilitativo cui hanno fatto seguito successive Varianti e D.I.A. di competenza municipale assunte ai prot. nn. 16567/2003, 28082/2003 e 18895/2004;

Che il progetto da assentire in deroga di cui alla presente proposta prevede la ristrutturazione e l'ampliamento di un complesso edilizio avente destinazione ad attività artigianale, mediante la realizzazione di due nuovi edifici, escludendo dal perimetro dell'intervento, oltre al sedime della viabilità di PP (mq. 2.788) già realizzata, due aree cedute ad altre Imprese esterne al Consorzio, una relativa all'edificio "E", pari a mq. 4.210,00, l'altra di mq. 549,00 (area libera);

Che, pertanto, l'area interessata dall'intervento consta di mq. 42.537,00;

Che, il settore dell'artigianato, in questi ultimi anni, incontra notevoli difficoltà nel reperimento di spazi produttivi idonei soprattutto per le piccole e medie imprese artigiane in quanto la domanda di piccole dimensioni, tipica di queste attività, non trova risposta nell'offerta tradizionale basata su grandi volumi;

Che l'Amministrazione Comunale è sensibile al problema dell'emergenza insediativa delle imprese artigiane che risentono della difficoltà ad individuare ambiti ed aree ove creare condizioni di sviluppo e lavoro idonei soprattutto alla formazione di personale giovane ed in grado di competere in campo locale e nazionale;

Che la Cooperativa Consortile Torcervara ha inteso sperimentare un modello organizzativo attraverso la realizzazione di un moderno centro polifunzionale, attraverso la riqualificazione e trasformazione funzionale di un'area industriale dismessa in modo tale da garantire ai Soci il reperimento di spazi dove intraprendere l'attività artigianale a costi competitivi, riducendo, al contempo, i fattori che rendono distante il mercato dell'offerta, sul libero mercato, da quello della domanda;

Che l'intervento si pone quale esempio di iniziativa sostenuta dal mondo artigiano per la realizzazione della "Cittadella dell'artigianato" che arricchirebbe la Città di Roma di un polo produttivo altamente qualificato ad uso dei cittadini, di un luogo dove far convergere tutte quelle attività produttive di oggetti realizzati con strumenti propri dell'artigiano mediante la riaffermazione del "fatto a mano", la rivalutazione dell'esercizio manuale, di una tecnica sperimentata diversa da un prodotto industriale;

Che, in particolare, con il modello organizzativo proposto dalla Cooperativa Consortile viene rivolta l'attenzione a quei giovani che intendano avvicinarsi al mondo dell'artigianato, alle attività manuali e che desiderino imparare arti e mestieri in grado di favorire l'espressione delle proprie capacità creative in spazi idonei ed in piena libertà produttiva, con conseguente inserimento nel mondo del lavoro;

Che con il progetto in questione il Consorzio si propone di conseguire la finalità di garantire ai Soci l'acquisto di spazi di lavoro idonei e ad un costo competitivo intraprendendo una iniziativa immobiliare senza fini speculativi caratterizzata da un equilibrio di costi-ricavi;

Che l'iniziativa immobiliare proposta dalla Cooperativa Consorzio Torcervara si fonda sull'equilibrio dei costi-ricavi individuato nella edificazione di una volumetria complessiva minima di mc. 176.071,83 pari ad una S.U.L. di mq. 46.893,94;

Che la proposta progettuale in esame, acquisita con prot. n. 26131 del 15 dicembre 2008 e prot. n. 19163 del 22 ottobre 2009 dal Dipartimento VI, è costituita dai seguenti elaborati:

- Tavola A Relazione Tecnica;
- Tavola B Documentazione atti autorizzativi;
- Tavola C Relazione Tecnica L. n. 13/1989;
- Tavola D Documentazione fotografica;
- Tavola 1 Inquadramento urbanistico;
- Tavola 2 Edificio A;
- Tavola 3 Edificio C;
- Tavola 4 Edificio D1;
- Tavola 5 Edificio F;
- Tavola 6 Edificio G;
- Tavola 7 Edificio I;
- Tavola 8 Edificio N;

Che la cubatura dell'intero complesso è attualmente misurata in mc. 112.786,80 con una S.U.L. di mq. 24.464,42 e la richiesta di ampliamento è volta ad ottenere un incremento di cubatura di mc. 37.884,26 e di una S.U.L. di mq. 14.821,52;

Che le opere consistono nella ristrutturazione con aumento della S.U.L. negli edifici A, C e G, nella ristrutturazione degli edifici B e D1 + D2, nella ristrutturazione con aumento della S.U.L. e di volume nell'edificio F e nella nuova edificazione di due edifici

denominati I e N, quali strutture complementari al complesso artigianale già esistente e che si inseriscono negli spazi residuali all'interno del lotto interessato dall'intervento, come meglio specificato nella seguente tabella riassuntiva:

Edificio	Approvato		Variante		Incremento	
	S.U.L.	VOLUME	S.U.L.	VOLUME	S.U.L.	VOLUME
A	6.742,00	35.863,69	7.870,00	35.863,69	*1.128,00	-----
B	2.211,60	7.910,16	2.211,60	7.910,16	-----	-----
C	3.512,00	17.560,00	4.796,00	17.560,00	*1.284,00	-----
D1+D2	6.192,22	25.666,77	6.192,22	25.666,77	-----	-----
F	3.556,60	12.412,18	7.074,71	23.619,78	3.518,11	11.207,60
G	2.250,00	13.374,00	3.227,00	13.374,00	*977,00	-----
I	-----	-----	4.697,00	15.444,40	4.697,00	15.444,40
N	-----	-----	3.217,41	11.232,26	3.217,41	11.232,26
Totale	24.464,42	112.786,80	39.285,94	150.671,06	14.821,52	37.884,26

* Soppalchi

Che, inoltre, il rilascio del relativo titolo abilitativo è subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale del realizzando asilo nido di circa 200,00 mq., all'interno dell'edificio N, con le annesse aree di esclusiva pertinenza, così come evidenziato negli elaborati grafici Tav. 1 e 8, allegate al presente provvedimento;

Che, pertanto, l'iniziativa nel suo complesso, attraverso la realizzazione di servizi pubblici (asilo nido) e la risoluzione seppur parziale dell'attuale emergenza insediativa delle imprese artigiane, con conseguente possibilità di ingresso nel mondo del lavoro per i giovani apprendisti artigiani, assolve all'interesse pubblico sotteso alle previsioni di cui all'art. 14 del D.P.R. cit.;

Che il PRG, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, include l'area, oggetto dell'intervento, nella Città da Ristrutturare all'interno di un Programma Integrato in un Tessuto Prevalentemente per Attività di cui agli artt. 52 e 53 delle NTA;

Che gli standard urbanistici sono stati calcolati ai sensi dell'art. 7, comma 1, delle NTA del PRG per quanto riguarda i Parcheggi Pubblici relativamente all'incremento della S.U.L., ai sensi dell'art. 7 c. 1 e art. 52, c. 4, lett. c delle NTA del PRG per quanto attiene i Parcheggi Privati, ed ai sensi dell'art. 8, comma 3, per quanto riguarda il Verde Pubblico, come di seguito esplicitato:

		Standard	Progetto	
Parcheggio Pubblico	Mq 14.821,52 x 0,40	Mq 5.928,61	Mq 5.934,95	
Parcheggio Privato	Mq 39.285,94 x 0,40	Mq 15.714,38	Mq 13.447,69	Mq 5.489,28*
Verde Pubblico	Mq 14.821,52 x 0,20	Mq 2.964,30	Mq 2.990,26	
Inviluppo Edifici			Mq 19.769,21	
Impianti Tecnologici			Mq 394,89	
Totale			Mq 42.537,00	

* Parcheggi privati interrati

Che, l'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, stabilisce, in ogni caso, il rispetto di quanto statuito dagli artt. 7, 8 e 9 del D.M. n. 1444/1968;

Che, peraltro, a mente dell'art. 107 delle NTA di PRG vigente l'intervento in esame ricade in zona omogenea D del citato D.M.;

Che, pertanto, in considerazione di tutto quanto sopra esposto, dell'interesse pubblico dell'iniziativa proposta dal Consorzio degli Artigiani di Roma, è possibile autorizzare la realizzazione del progetto presentato come in premessa in deroga all'indice

edilizio previsto dalla destinazione di PRG, ai sensi dell'art. 14, comma 3 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001;

Che in data 12 febbraio 2009 è stata convocata, con nota prot. Dipartimento VI n. 1554 del 29 gennaio 2009, apposita Conferenza di Servizi per l'esame della proposta in questione, che, nel recepire i pareri favorevoli con prescrizioni, come da verbale e pareri in atti allegati, si è conclusa con esito positivo;

Che il permesso di costruire, in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, è subordinato a deliberazione di Consiglio Comunale ed al versamento degli oneri concessori di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;

Che la proposta prevede la cessione all'Amministrazione Comunale di una porzione di fabbricato, descritto nelle precedenti premesse, di circa 200 mq. da adibire ad asilo nido;

Che il Municipio V ha chiesto di individuare una diversa destinazione dell'immobile oggetto di cessione in quanto nelle vicinanze esiste già un asilo nido operante;

Considerato che l'intervento ricade in un ambito territoriale periferico dove urge una maggiore tutela dei cittadini, anche per la presenza nelle vicinanze del Campo Nomadi di Salone, che potrà essere attuato con la localizzazione di una postazione del Corpo di Polizia Municipale;

Che nel corso della seduta della Commissione Consiliare VIII del 19 ottobre 2010 è stata confermata da parte del Corpo della Polizia Municipale la necessità di avere a disposizione locali nelle vicinanze del campo Nomadi di Salone;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto l'art. 24 dello Statuto Comunale;

Visti gli elaborati progettuali;

Vista la Relazione Tecnica Urbanistica, allegata quale parte integrante del presente provvedimento;

Visto il Verbale della Conferenza di Servizi del 12 febbraio 2009, in atti allegato;

Visto l'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001;

Che in data 13 gennaio 2010 il Direttore della U.O. n. 5 del Dipartimento VI, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Matta";

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. della legge sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000;

Che la proposta, in data 18 giugno 2010, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio V per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

Che il Consiglio del Municipio V, con deliberazione in atti, ha espresso parere favorevole formulando la seguente osservazione:

ridefinizione completa della parte adibita a servizi pubblici (Asili Nido) in considerazione di due ragioni:

1. vicinanza eccessiva all'azienda ex Engelhard ora Basf ritenuta azienda insalubre;

2. il quartiere ha già un asilo nido di nuova istituzione e, mantenendo le dovute riserve sul tema della salute rispetto ai lavoratori che verranno a posizionarsi nella nuova azienda;

Che la Giunta Capitolina nella seduta del 13 ottobre 2010, in merito alle osservazioni formulate dal Municipio, ha rappresentato quanto segue:

- l'osservazione viene parzialmente accolta nel senso che la porzione di immobile destinata alla cessione all'Amministrazione resta confermata, con utilizzo da concordare con il Municipio in considerazione della presenza nelle vicinanze di un asilo nido;

Che la VIII Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 26 ottobre 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 agli emendamenti approvati;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

delibera:

1. di autorizzare, in deroga allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 14, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001, in relazione alla densità edilizia prevista, il progetto di Ampliamento del Centro Artigianale sito in Via delle Case Rosse n. 23, di proprietà della Cooperativa Consortile Torcervara a r.l., assunto al protocollo del Dipartimento VI con n. 26131 del 15 dicembre 2008 e n. 19163 del 22 ottobre 2009, in conformità alla Relazione Tecnica Urbanistica, parte integrante del presente provvedimento, costituito dai seguenti elaborati:

Tavola A Relazione Tecnica;

Tavola B Documentazione atti autorizzativi;

Tavola C Relazione Tecnica L. n. 13/1989;

Tavola D Documentazione fotografica;

Tavola 1 Inquadramento urbanistico;

Tavola 2 Edificio A;

Tavola 3 Edificio C;

Tavola 4 Edificio D1;

Tavola 5 Edificio F;

Tavola 6 Edificio G;

Tavola 7 Edificio I;

Tavola 8 Edificio N;

2. di subordinare il rilascio del permesso di costruire alla formalizzazione, tramite atto d'obbligo notarile registrato e trascritto, di ogni impegno prescritto dalla normativa vigente nonché dell'impegno da parte della proprietà alla realizzazione di un locale di circa 250 mq. nell'edificio N da cedere all'Amministrazione Capitolina per essere messo a disposizione della Polizia Municipale, con aree contigue per parcheggi di esclusiva pertinenza e con accesso dedicato.

L'intervento edilizio in questione è soggetto al pagamento del contributo di costruzione in conformità a quanto disposto dal D.P.R. n. 380/2001 in materia edilizia.

RELAZIONE TECNICA URBANISTICA

Adeguata agli Emendamenti approvati dall'Assemblea Capitolina nella seduta del 04.11.2010

AMPLIAMENTO DI UN CENTRO ARTIGIANALE IN VIA DELLE CASE ROSSE n. 23
COOPERATIVA CONSORTILE TORCERVARA A.r.l.
DEROGA AI SENSI DELL'EX ART. 14 comma C - D.P.R. n. 380/2001

La Cooperativa Consortile Torcevara, Consorzio di Artigiani sostenuto dalla CNA Associazione di Categoria degli Artigiani di Roma, è proprietaria di un sito dismesso della Telecom in località Case Rosse ed ha in corso di realizzazione un intervento edilizio destinato agli artigiani di Roma.

Le piccole e medie imprese artigiane risentono della difficoltà ad individuare aree ove creare condizioni di sviluppo e lavoro idonei alla formazione del personale giovanile ed in grado di competere in campo locale e nazionale.

Negli ultimi anni la Città di Roma ha subito un cambiamento strutturale, da polo tradizionale del settore pubblico e del consumo ad un complesso più articolato di attività economiche, prevalentemente private, basato sulla piccola dimensione. Il segnale più importante di questa situazione sta nel difficile incontro tra la domanda e l'offerta, dato che non soddisfa le imprese artigiane che oggi si esprimono in spazi non adeguati alle loro attività in quanto la richiesta di piccole dimensioni non trova risposta nell'offerta tradizionale basata sui grandi volumi.

In questo contesto il sistema della piccola impresa artigiana esprime una domanda localizzativa di una tipologia adeguata alle proprie esigenze, per il quale l'offerta non trova riscontro. Molte imprese esprimono un fabbisogno di spazio produttivo che non riescono a soddisfare e a fronte di una forte crescita, idonea alla formazione del personale giovanile, risentono della difficoltà ad individuare aree ove creare condizioni di sviluppo e lavoro nella legalità.

Da un indagine svolta dal Cresme per Ambiente e Lavoro e la Camera di Commercio di Roma il 73% delle Imprese che operano nel campo dei Servizi alla produzione ed il 68% delle Imprese Artigiane sono localizzate in edifici misti con destinazione residenziali e non residenziali; inoltre negli ultimi 10 anni a Roma sono scomparse 4600 abitazioni l'anno erose da Attività di piccole dimensioni: terziarie e artigianali.

In tal senso la Cooperativa Consortile Torcevara ha inteso sperimentare un modello organizzativo mirato alla riqualificazione di un'area industriale dismessa per trasformarla in un moderno centro polifunzionale. La finalità del Consorzio è quello di garantire ai Soci l'acquisto di spazi di lavoro ad un costo competitivo riducendo i fattori che rendono distante il mercato dell'offerta, sul libero mercato, da quello della richiesta.

L'iniziativa immobiliare intrapresa dal Consorzio Torcervara è basata sull'equilibrio dei costi-ricavi individuato nella edificazione di una volumetria complessiva minima di mc 150.671,06 pari ad una S.U.L. di mq 39.285,94.

Il progetto vuole richiamare l'attenzione dell'Amministrazione Comunale sul problema dell'emergenza insediativa delle imprese artigiane e per questo ritiene di svolgere una importante funzione di interesse pubblico.

Il complesso immobiliare, ora dimesso, sito in Via Case Rosse n. 23, originariamente, si estendeva su un'area di mq 50.084,00 ed era composto da sei edifici, di cui A e B in un unico corpo di fabbrica, realizzati con Concessione Edilizia n. 816/c del 17.10.1977 e successive n. 117/c del 2.04.1981 e 2480/c del 9.11.1983; inoltre è stato rilasciato ulteriore titolo abilitativo dal Dipartimento VIII-Sportello Unico Attività Produttive- con Determinazione Dirigenziale n. 32 del 25.02.2002 e successive Varianti D.I.A. del Municipio Roma V n. 16567/2003, 28082/2003 e 18895/2004.

La consistenza degli edifici risulta dalla seguente tabella:

EDIFICI	C.E. 816/c - 17.10.1977		DIP.TO VIII SUAP D.D. 32 - 25.05.2002		DIA MUN. ROMA V 16567 - 01.04.2003		DIA MUN. ROMA V 28082 - 11.06.2003		DIA MUN. ROMA V 18895 - 26.02.2004	
	SUL	VOLUME	SUL	VOLUME	SUL	VOLUME	SUL	VOLUME	SUL	VOLUME
A	6.742,00	92.015,00	6.742,03	45.976,72	6.742,03	45.976,72	6.742,03	45.976,72	6.742,00	35.863,69
B	1.246,00	4.797,00	1.246,00	4.797,00	1.246,00	4.797,00	1.246,00	4.797,00	2.211,60	7.910,16
C	3.665,00	41.311,00	3.512,00	22.828,00	3.512,00	22.828,00	3.512,00	22.828,00	3.512,00	17.560,00
D1+D2	--	--	2.708,00	12.929,50	2.709,00	12.905,10	2.409,00	12.878,25	6.192,22	25.666,77
E	--	--	4.076,00	25.432,80	3.897,60	23.782,17	5.184,28	25.400,77	7.608,00	25.400,77
F	--	--	1.922,00	10.989,60	1.296,00	11.126,70	3.090,00	11.120,50	3.556,60	12.412,18
G	--	--	2.214,00	13.374,00	2.250,00	12.375,00	2.250,00	12.375,00	2.250,00	13.374,00
TOT	11.653,00	138.123,00	22.420,03	136.327,62	21.652,63	133.790,69	24.433,31	135.376,24	32.072,42	138.187,57

Successivamente la Cooperativa cedeva due aree, una relativa all'edificio "E" pari a mq 4.210,00 l'altra di mq 549,00; inoltre si impegnava, con atto d'obbligo notaio De Franchis repertorio n. 66407 del 28.02.2002, a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale un'area di mq 2788,00 interessata dal tracciato della nuova viabilità prevista dal P.P. 18/L; pertanto il lotto interessato dall'intervento ammonta a mq 42.537,00.

La presente proposta consiste nella ristrutturazione ed ampliamento di un complesso artigianale. Gli interventi previsti consistono nella ristrutturazione degli edifici B e D1+D2, nella ristrutturazione con aumento della S.U.L. negli edifici A, C e G, nella ristrutturazione con aumento della S.U.L. e della volumetria nell'edificio F e la nuova edificazione di due edifici denominati I e N quali strutture complementari al complesso artigianale già esistente e che si inseriscono negli spazi residuali all'interno del lotto interessato dall'intervento, come meglio specificato nella seguente tabella riassuntiva:

Edificio	Approvato		Variante		Incremento	
	S.U.L.	VOLUME	S.U.L.	VOLUME	S.U.L.	VOLUME
A	6.742,00	35.863,69	7.870,00	35.863,69	*1.128,00	-----
B	2.211,60	7.910,16	2.211,60	7.910,16	-----	-----
C	3.512,00	17.560,00	4.796,00	17.560,00	*1.284,00	-----
D1+D2	6.192,22	25.666,77	6.192,22	25.666,77	-----	-----
F	3.556,60	12.412,18	7.074,71	23.619,78	3.518,11	11.207,60
G	2.250,00	13.374,00	3.227,00	13.374,00	*977,00	-----
I	-----	-----	4.697,00	15.444,40	4.697,00	15.444,40
N	-----	-----	3.217,41	11.232,26	3.217,41	11.232,26
Totale	24.464,42	112.786,80	39.285,94	150.671,06	14.821,52	37.884,26

- Soppalchi

Nell'edificio N, la presente proposta, prevede la realizzazione di un Servizio Pubblico di mq 250 circa, da destinare alla Polizia Municipale con relative aree esterne a parcheggio di esclusiva pertinenza con accesso dedicato, da cedere all'Amministrazione Comunale con successivo atto, comunque prima del ritiro del permesso di costruire, così come evidenziato negli elaborati grafici tav. 1 e 8 allegate al presente provvedimento.

Il Nuovo PRG, approvato con delibera di C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008 include l'area oggetto dell'intervento nella Città da Ristrutturare all'interno del perimetro di un Programma Integrato in un Tessuto Prevalentemente per Attività disciplinato dagli artt. 52 e 53 delle N.T.A..

Gli standard urbanistici sono stati calcolati ai sensi dell'art. 7 comma 1 delle NTA del PRG per quanto riguarda i Parcheggi Pubblici relativamente all'incremento della S.U.L., ai sensi dell'art. 7 comma 1 e art. 52 comma 4 lettera c) delle NTA del PRG per quanto attiene i Parcheggi Privati ed ai sensi dell'art. 8 comma 3) per quanto riguarda il Verde Pubblico:

		Standard	Progetto	
Parcheggio Pubblico	Mq 14.821,52 x 0,40	Mq 5.928,61	Mq 5.934,95	
Parcheggio Privato	Mq 39.285,94 x 0,40	Mq 15.714,38	Mq 13.447,69	Mq 5.489,28*
Verde Pubblico	Mq 14.821,52 x 0,40	Mq 2.964,30	Mq 2.990,26	
Inviluppo Edifici			Mq 19.769,21	
Impianti Tecnologici			Mq 394,89	
Totale			Mq 42.537,00	

* Parcheggi privati interrati

Per quanto sopra evidenziato, la proposta presentata dal Consorzio degli Artigiani è di realizzare una maggiore densità edilizia occorrente al conseguimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'intera iniziativa.

Pertanto, in considerazione dell'interesse pubblico dell'iniziativa proposta dal Consorzio degli Artigiani di Roma, la realizzazione di un Servizio Pubblico di mq 250 circa da destinare alla Polizia Municipale con relative aree contigue a parcheggio di esclusiva pertinenza con accesso dedicato, da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale con successivo atto, comunque prima del ritiro del permesso di costruire, si rende necessario approvare il progetto in deroga all'indice edilizio ai sensi dell'art. 14 comma 3 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001.

IL DIRIGENTE
Ing. Roberto Botta

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità, con 31 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Aiuti, Alzetta, Aurigemma, Azuni, Berruti, Bianconi, Cantiani, Cassone, Ciardi, Cochi, Coratti, De Priamo, Di Cosimo, Gasperini, Gazzellone, Gramazio, Guidi, La Fortuna, Marroni, Masino, Mennuni, Naccari, Nanni, Policastro, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Siclari, Tredicine, Valeriani e Vigna.

La presente deliberazione assume il n. 9.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. POMARICI – S. PICCOLO

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 **4 novembre 2010**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....