



Protocollo RC n. 11212/11

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 3 FEBBRAIO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di venerdì tre del mese di febbraio, alle ore 10,20, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 DE PALO GIANLUIGI.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 ANTONIOZZI ALFREDO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 AURIGEMMA ANTONIO.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 BORDONI DAVIDE.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CAVALLARI ENRICO.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 CORSINI MARCO.....	“		

Sono presenti gli Assessori Antoniozzi, Bordoni, Corsini, Gasperini, Ghera, Lamanda, Sensi e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 27

Comprensorio convenzionato F2 Trionfale - Autorizzazione al trasferimento di mc. 877 dal comparto Z3 al comparto Z1 previo modifica del Planovolumetrico allegato H di convenzione.

Premesso che in data 30 gennaio 2003 è stata stipulata convenzione con atto Notaio Enrico Fenoaltea rep. 33489 racc. 10592 per l'urbanizzazione delle aree site nel Comprensorio in oggetto;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 23 novembre 2009 sono state approvate modifiche al progetto di lottizzazione urbanistica con ratifica dei relativi atti d'obbligo ed autorizzazione alla stipula della convenzione integrativa e modificativa di quella originaria;

Che con atto Notaio Enrico Fenoaltea del 3 febbraio 2010 – rep. 38724, racc. 13430 è stata stipulata Convenzione Integrativa come da modificazioni deliberate dal Consiglio Comunale;

Che con determinazione dirigenziale n. 1303 del 28 luglio 2004, in esecuzione della citata Convenzione si è autorizzata l'edificazione di circa il 60% delle cubature previste nel comprensorio pari a mc. 26.143 residenziali e mc. 5.228 non residenziali;

Che con determinazione dirigenziale n. 492 del 13 maggio 2010, su istanza della Società Convenzionata “Elci Immobiliare S.r.l.” e constatazione delle avvenute realizzazioni delle opere di urbanizzazione è stato autorizzato lo svincolo di mc. 14.056,76 residenziali nel Comparto Z1 e mc. 750 residenziali nel Comparto Z2;

Che con prot. n. 5001 del 24 gennaio 2011 del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Strumenti Urbanistici, la Società Convenzionata “Elci Immobiliare S.r.l.”, in persona del rappresentante Sig. Osvaldo Avellini, ha avanzato richiesta, ai sensi dell’art. 6 delle NTA della lottizzazione, di trasferimento sul Comparto Z1 dei diritti edificatori per mc. 877 afferenti al comparto Z3;

Che la richiesta della Società Convenzionata “Elci Immobiliare S.r.l.” è conseguente all’acquisto della volumetria edificabile del Comparto Z3 per mc. 877 – e annessa costituzione di servitù di non edificare – con atto Notaio Paolo Fenoaltea del 29 ottobre 2010 rep. 19946, racc. 12078;

Che il richiamato art. 6 dispone che “sono consentiti trasferimenti di cubatura da un comparto ad un altro fino ad un massimo del 20% della volumetria totale prevista dal Piano Urbanistico”;

Che il trasferimento della cubatura richiesta per mc. 877 dal Comparto Z3 al Comparto Z1 è inferiore al 20% della cubatura del Comprensorio, la quale corrisponde a mc. 10.234,56 in relazione ai mc. 51.172,8 complessivi di Convenzione;

Che, le nuove cubature possono essere allocate nel comparto Z1 nell’unico fabbricato ancora da realizzare, con la previsione di modificarne l’altezza, per la parte prevista più bassa a quota 134,05, che aumenta di un piano divenendo in tal modo pari all’altezza massima già prevista nell’allegato H di Convenzione e cioè mt. 137,25, fermo restando il rispetto delle distanze regolamentari dagli edifici limitrofi;

Che, pertanto, per tale variazione della quota altimetrica risulta necessario procedere all’approvazione di una modifica del Planovolumetrico, che nelle NTA della Convenzione viene definito vincolante;

Che da quanto sopra – poiché non vengono modificate né distacchi tra le sagome degli altri prefabbricati, né tra i confini del Comprensorio osservando inclinate e normali libere tra fabbricati come da normativa urbanistica ed edilizia vigente – si può ritenere che la variazione è assentibile;

Che, peraltro, la nuova cubatura modifica minimamente l’impatto visivo del fabbricato F1;

Che le modifiche di cui trattasi, ai sensi dell’art. 1 bis della Legge Regionale n. 36/1987, così come sostituito da ultimo dalla Legge Regionale n. 10/2011, sono approvabili dalla Giunta Capitolina;

Vista la legge del 17 agosto 1942 n. 1150;

Vista la legge del 6 agosto 1967 n. 765;

Vista la legge del 18 gennaio 1977 n. 10;

Vista la Legge Regione Lazio del 28 luglio 1978 n. 35;

Visto il Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali n. 267/2000;

Visto il D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380;

Vista la L.R. n. 36/1987 e successive modifiche e integrazioni;

Visto l’Accordo di Programma, del 20 settembre 2007 ratificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 205 del 15 ottobre 2007;

Vista la Convenzione Urbanistica del 20 dicembre 2007 a rogito Notaio Alberto Politi n. 24940, rep. 50301;

Vista la relazione tecnica predisposta dal competente Ufficio della U.O. Attuazione Lottizzazioni Convenzionate della Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici;

Che in data 12 luglio 2011 il Dirigente della U.O. Attuazione Lottizzazioni Convenzionate ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 267/2000 art. 49, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all’oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Paradisi”;

Preso atto che, in 12 luglio 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, c. 1 lett. h) e i) del Regolamento degli Uffici e Servizi, 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 sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di autorizzare il trasferimento, sul Comparto Z1, di mc. 877 afferenti al Comparto Z3, ai sensi dell'art. 6 NTA della Convenzione Urbanistica in oggetto, modificando contestualmente il planovolumetrico riferito al Comparto Z1, ai sensi dell'art. 1 bis lett. f della L.R.L. n. 21/2009, senza alterarne le caratteristiche tipologiche e nel rispetto delle altre prescrizioni previste nella medesima norma, come meglio precisato nella Relazione Tecnica, parte integrante del presente provvedimento.
Si allegano i seguenti nuovi elaborati, che riportano le modifiche di cui sopra e sono contraddistinti dalla denominazione "Variante trasferimento cubature da Z3 a Z1";
 - Tav. D (zonizzazione);
 - Tav. H (planovolumetrico);
2. di autorizzare la stipula della Convenzione Integrativa per il recepimento delle modifiche di cui al precedente punto.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

C. Lamanda

IL SEGRETARIO GENERALE

L. Iudicello

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta del
3 febbraio 2012.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....