



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 8562/10

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. 28

Approvazione P.Z. n. B50 ter (Monte Stallonara). Variante ex art. 1 bis L.R. n. 36/1987 e s.m. i.

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 17 luglio 2003 è stata adottata la XXII Variante Integrativa Sostitutiva del II P.E.E.P., approvato con deliberazione della G.R.L. n. 7387/1987, comprendente il Piano di Zona B50 (Monte Stallonara);

Che, con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 3 marzo 2004, sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni presentate avverso la sopraindicata XXII Variante Integrativa Sostitutiva;

Che, con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 96/2004 e n. 218/2004, sono stati localizzati, ex art. 3 della legge n. 247/1974, con le modalità di cui all'art. 51 della legge n. 865/1971, gli interventi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi di cui alle leggi nn. 179/1992, art. 8 e 493/1993 art. 9;

Che, con atto consiliare n. 291 del 14 novembre 2005, per i motivi nello stesso indicati, si è proceduto alla modifica del Piano di Zona medesimo;

Che la Giunta Regionale del Lazio, con deliberazione n. 890 del 16 novembre 2007, ha approvato la predetta Variante Integrativa Sostitutiva del II P.E.E.P.;

Che, con deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, n. 62 del 26 marzo 2008 è stata approvata, ai sensi dell'art. 34 della legge n. 865/1971, la Variante bis al predetto Piano di Zona;

Che, tuttavia, nel corso dell'attuazione del piano sono state ultimate tutte le necessarie rilevazioni topografiche sull'area del piano medesimo, è emersa l'esigenza di apportare delle modifiche al Piano di Zona, e di conseguenza al progetto delle opere di urbanizzazione, al fine di adeguarlo allo stato orografico dei luoghi;

Che, pertanto, è stata redatta la presente Variante Urbanistica al Piano di Zona B50 bis (Monte Stallonara), che dopo verifica delle assegnazioni delle cubature deliberate, prevede in dettaglio le seguenti variazioni:

- a) rimodellamento della viabilità del Piano di Zona, in corrispondenza dei comparti T, U, M e J1, nell'osservanza delle prescrizioni del nuovo codice della strada ai sensi del D.Lgs. n. 282/1995 e s.m.i., in materia di sicurezza stradale (fasce di rispetto, coni di visibilità, distanze dei fabbricati), con riduzione da mq. 69.986 a mq. 66.321 delle aree adibite a viabilità, con diminuzione delle relative aree verde di arredo stradale da 5.850 mq. a 5.376 mq. con il conseguente pari aumento del verde attrezzato delle aree contigue, per una superficie complessiva di 2.975 mq.;
- b) nuovo posizionamento del "comparto V" con destinazione residenziale e dell'area pubblica n. 1 destinata a servizi scolastici. In virtù del connotato orografico dei luoghi e dell'approvazione del progetto di recupero ambientale, approvato dal Dipartimento X "Politiche Ambientali e del Verde" con D.D. n. 543 del 14 settembre 2004, il comparto residenziale viene posizionato lungo la viabilità principale e l'area n. 1 viene traslata dietro quest'ultimo, mantenendo invariata la superficie e la cubatura;
- c) correzione delle tabelle relative alla cubature del Piano di Zona con destinazione "Non Residenziale", con l'indicazione dell'esatta cubatura non residenziale pari a mc. 76.400 (corrispondenti al 20% della cubatura residenziale del Piano di Zona), come previsto dalla deliberazione Consiglio Comunale n. 291 del 14 novembre 2005, poiché per mero errore materiale, nelle tabelle allegate alla Variante Urbanistica bis del Piano di Zona, approvata con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 62 del 26 marzo 2008, è stata indicata una cubatura complessiva N.R. pari a mc. 65.836, (corrispondente alla cubatura N.R. concessa in diritto di superficie fino al periodo di marzo 2008);
- d) una diversa distribuzione delle cubature R. e N.R., all'interno dei comparti, come meglio precisato nella Tabella 3 allegata, che fa parte integrante della presente deliberazione, restando invariate le cubature complessive del piano R. pari a 76.400;
- e) spostamento dell'area n. 4, destinata a Centro Civico, al posto dell'area 6 (a ridosso del comparto G), destinata al verde attrezzato, e viceversa, con aumento della stessa area n. 4 da mq. 2.676 a mq. 3840, e conseguente diminuzione della stessa area n. 6 di mq. 1.164.

Pertanto, per tutti i punti sopra citati, la superficie complessiva delle aree di verde attrezzato del Piano di Zona passa da 51.024 mq. a 53.999 mq.

Le modifiche sopracitate sono esclusivamente dovute a traslazioni relative alle cubature e non incidono sui pesi insediativi del Piano di Zona, come si evince nella Tabella n. 3 allegata;

Avendo accertato che il dato metrico del verde attrezzato riportato nelle tabelle allegate alla variante bis, pari a mq. 47.804, non corrisponde alla situazione reale dello stato dei luoghi, è stata elaborata la tabella "bis corretta", dove è stato riportato il dato esatto del verde attrezzato, pari a mq. 51.024, che viene allegata in calce alla presente deliberazione;

Che dal confronto delle tabelle relative alla Variante bis corretta e alla Variante ter, si evince che gli standard per abitante sono superiori a quelli minimi previsti dal D.M.

2 aprile 1968, e che la dotazione degli standard viene incrementata, rispetto alla Variante bis corretta, di una percentuale pari allo 3,02%, con lo standard pro capite che passa da mq. 28,60 a mq. 29,48 per abitante, e la superficie complessiva delle aree pubbliche che aumenta da mq. 136.646 a mq. 140.785, con incremento delle superfici del verde attrezzato e dei servizi sociali a discapito del verde di arredo stradale e della viabilità, per cui ricorrono i presupposti per l'approvazione, ai sensi dell'art. 8 della legge 18 aprile 1962 n. 167, come integrato dall'art. 34 della legge 22 ottobre 1971 n. 865;

Che le aree del Piano di Zona B50 – Monte Stallonara risultano acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Roma;

Che le modifiche di cui trattasi ai sensi dell'art. 1 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 18 aprile 1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 22 ottobre 1971 n. 865, e successive modifiche ed integrazioni;

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

Considerato che in data 16 giugno 2010 il Dirigente del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica – U.O. Edilizia Residenziale Pubblica, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: F.S. Bedoni”;

Preso atto che, in data 16 ottobre 2010 il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, ha attestato, ai sensi dell'art. 29, c. 1, lett. h) e i), del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti, 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 di cui all'art. 97, comma 2, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

per le motivazioni esposte in narrativa, ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. n. 36/1987 e successive mod. e integrazioni, di approvare la Variante al Piano di Zona n. B50 ter – Monte Stallonara, di cui ai punti:

a), b), c), d) ed e) delle premesse e come da Relazione Tecnica dell'Ufficio, parte integrante del presente provvedimento, apportando allo stesso le relative modifiche alla zonizzazione del Piano di Zona.

Il Piano di Zona assume la denominazione n. "B50 ter – Monte Stallonara", come risulta dagli elaborati tecnici che si allegano al presente provvedimento e che ne costituiscono parte integrante:

- Elab. "A": Relazione Tecnica;
- Elab. n. 4: Sistema della mobilità su base catastale scala 1:2000;
- Elab. n. 5: Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti
Zonizzazione su base catastale scala 1:2000;
- Elab. n. 6: Partizione e modalità d'uso delle aree e dei lotti.
Regolamento per l'edificazione. scala 1:2000

Restano invariati i restanti elaborati del piano.

TABELLA n A

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE		
VARIANTE BIS		
DESCRIZIONE	QUANTITA'/MQ	MQ/AB
SERVIZI SCOLASTICI	21.693	4,54
SERVIZI SOCIALI	8.997	1,88
PARCHEGGI E ZONE DI SOSTA	20.260	4,24
VERDE ATTREZZATO	47.804	10,01
VERDE SPORTIVO	34.672	7,26
TOTALE STANDARDS	133.426	27,93
VERDE DI ARREDO STRAD.	5.850	===
VIABILITA'	69.986	===
P.ZZE VERDI E PERCOSI PEDON.	18.831	===
TOTALE AREE PUBBLICHE come da tabelle allegate alla variante bis	228.093	27,93

TABELLA n B

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE VARIANTE BIS (corrette)			DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE VARIANTE TER			
DESCRIZIONE	QUANTITA'/ MQ	MQ/AB	DESCRIZIONE	QUANTITA' /MQ.	MQ/AB.	VARIAZ %
SERVIZI SCOLASTICI	21.693	4,54	SERVIZI SCOLASTICI	21.693	4,54	0
SERVIZI SOCIALI	8.997	1,88	SERVIZI SOCIALI	10.161	2,13	1,13
PARCHEGGI E ZONE DI SOSTA	20.260	4,24	PARCHEGGI E ZONE DI SOSTA	20.260	4,24	0
VERDE ATTREZZATO	51.024	10,68	VERDE ATTREZZATO	53.999	11,31	1,21
VERDE SPORTIVO	34.672	7,26	VERDE SPORTIVO	34.672	7,26	0-
TOTALE STANDARDS	136.646	28,60	TOTALE STANDARDS	140.785	29,48	3,02
VERDE DI ARREDO STRAD.	5.850	===	VERDE DI ARREDO STRAD.	5.376	===	===
VIABILITA'	69.986	===	VIABILITA'	66.321	===	===
P.ZZE VERDI E PERCORSI PEDON.	18.831	===	P.ZZE VERDI E PERCORSI PEDON.	18.831	===	===
TOTALE AREE PUBBLICHE (corrette)	231.313	28,60	TOTALE AREE PUBBLICHE	231.313	29,48	3,02

TABELLA 3

LOTTI (AREE FONDIARIE RESIDENZIALI E N.R.)

COMPARTI	SUPERF. mq.	IF=MC/MQ		CUBATURE		TIPOLOG.	N. PIANI
		R	NR	R	NR		
A	7.353	1,32	0,76	9.682	5.616	A-B	5
B	3.970	1,31	0,76	5.190	3.024	A-B	5
C	13.011	1,61		20.967		A-B	5
D1	5.021	2,77		13.905		A-B	5
D2	16.400	2,81		46.117		A-B	5
E	3.912	3,03		11.850		A-B	5
F	12.500	2,78	0,8	34.745	10.000	A-B	5
G	12.290	2,37	0,16	29.071	2.013	A-B	5
H	4.400	1,65	0,68	7.255	3.000	A-B	5
J	6.100	2,96	0,32	18.058	2.000	A-B	5
J1	11.000	2,09	1,36	23.046	15.000	A-B	5
M	3.942	1,08	1,52	4.265	6.000	A-B	5
N1	4.300		3,66		15.764	A-B	5
N2	3.200		4,36		13.983	A-B	5
Q	6.998	2,94		20.607		A-B	5
R	18.700	2,58		48.289		A-B	5
S	8.900	3,58		31.904		A-B	5
T	6.850	1,75		11.989		A-B	5
U	3.300	4,21		13.906		A-B	5
V	7.840	1,42		11.154		A-B	5
Z	4.900	4,08		20.000		A-B	
Tot.	164.887			382.000	76.400		

R = RESIDENZIALE

NR = NON RESIDENZIALE

* = VOLUMI RELATIVI COMPRESI ALLA DOTAZIONE DEI NEGOZI (5% DEL RESIDENZIALE)

A = BLOCCO

B = LINEA

C = CORTE APERTA

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

.....