



Protocollo RC n. 15709/10

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. 30

Approvazione P.Z. n. D1 octies (Casal Monastero). Variante ex art. 1 bis L.R. n. 36/1987 e succ.mod. e int.

Premesso che, tra le aree comprese nel II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, approvato con deliberazione della G.R.L. n. 7387/1987, è compreso il Piano di Zona D1 (Casal Monastero);

Che, con successive deliberazioni del Commissario Straordinario n. 38/1993, del Consiglio Comunale n. 98/1995, n. 164/1996, n. 53/1998, n. 126/2002 e n. 44/2005, il Piano di Zona in questione è stato oggetto di n. 7 varianti urbanistiche ex art. 34 legge n. 865/1971, assumendo da ultimo la denominazione D1 septies (Casal Monastero);

Che, tuttavia, nel corso dell'attuazione del piano medesimo, si è reso opportuno consentire una migliore utilizzazione di alcuni comparti previsti sul predetto Piano di Zona;

Che, sul medesimo Piano, a seguito della conclusione delle indagini archeologiche eseguite sull'area di sedime, della volumetria di mc. 21.050, insistente sul comparto C/p, precedentemente assegnata in diritto di superficie all'ATER (ex IACP), con deliberazione consiliare n. 166/1996, la Soprintendenza Archeologica di Roma ha dichiarato inedificabile e/o a rischio archeologico tale parte di area del comparto C/p;

Che, con determinazione dirigenziale n. 1291 del 4 ottobre 2007 si è proceduto alla revoca del diritto di superficie, concesso sul predetto comparto;

Che, pertanto, per le motivazioni specificate nell'allegata relazione tecnica, alla quale si fa rinvio, si è reso necessario predisporre al Piano di Zona D1 (Casal Monastero), un'ulteriore variante che prevede sostanzialmente:

- a) la trasformazione di parte del comparto fondiario "C" in Verde Attrezzato (area 11). Infatti, a conclusione della campagna d'indagini archeologiche eseguita sull'area di sedime dell'intervento, già disposto ex deliberazione Consiglio Comunale n. 166/1996 a favore dell'ATER (ex IACP) in ordine ad una cubatura residenziale pari a mc. 21.050 insistente sul comparto C/p del P.Z. D1 Casal Monastero, la Soprintendenza Archeologica di Roma ha classificato come inedificabile gran parte della superficie del lotto ed ad alto rischio archeologico la restante parte. Si trasforma tale area, interessata dall'inedificabilità, a verde attrezzato per complessivi mq. 6.100, con inserimento nel sistema del verde attrezzato, già in avanzata fase di realizzazione sulle limitrofe aree destinate a verde pubblico. La relativa cubatura residenziale, sottratta per mc. 21.050, viene localizzata in un nuovo comparto residenziale denominato "b4", individuato di fronte il comparto "e", su Via di Casal Monastero, avente una superficie di 6.100 mq., uguale a quella resa inedificabile dalla S.A.R., senza variazione sia delle superfici residenziali e sia della cubatura complessiva prevista nel Piano di Zona, con conseguente diminuzione del verde naturale di mq. 6.100, come da tabelle allegate;
- b) correzione di alcuni errori materiali rilevati nelle tabelle della variante septies. Pertanto è stata elaborata la Tabella variante septies corretta, che fa parte integrante della presente proposta;
- c) correzione dell'art. 10 delle Norme Tecniche nel quale il lotto "b" nella variante septies viene erroneamente indicato come misto, mentre tale lotto ha una destinazione totalmente non residenziale (come si evince nella Tab. 3 – Aree fondiarie residenziali e non residenziali della Tav. 5 – Zonizzazione su base catastale);
- d) messa in coerenza delle norme e degli elaborati grafici delle precedenti varianti con quanto in esse deliberato, ed in particolare con le motivazioni di cui alla variante septies (deliberazione Consiglio Comunale n. 44 del 22 febbraio 2005);

Che, fanno parte della relazione tecnica, le tabelle relative alla variante septies e alla variante octies del Piano di Zona D1 (Casal Monastero), dalle quali si evince che gli standard per abitante sono superiori a quelli minimi previsti dal D.M. 2 aprile 1968;

Che nelle tabelle riepilogative della Tav. 5 Zonizzazione variante septies venivano indicati, per puro errore materiale, dei dati errati, come evidenziato nella Tabella A, allegata in calce, e pertanto, è stata elaborata la Tabella B corretta della variante septies, a cui si deve far riferimento per il confronto con la variante octies del Piano di Zona;

Che, la variante in questione non incide sulla superficie totale del Piano di Zona né sulla densità territoriale e sul dimensionamento complessivo precedentemente approvati, ma rettifica solo la dotazione delle aree pubbliche che passano da una superficie totale di mq. 168.625 a mq. 174.725, con un aumento pari a 3,61% come si evince dalla Tabella B di confronto tra gli standards corretti della variante septies e i dati della variante octies, 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 D1 (Casal Monastero) risultano acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Roma;

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 18 aprile 1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale n. 36/1987 e succ. mod e int.;

TABELLA n A

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE VARIANTE SEPTIES		
DESCRIZIONE	QUANTITA'/MQ	MQ/AB
SERVIZI SCOLASTICI	45.770	5,09
PARCHEGGI E ZONE DI SOSTA	45.935	5,09
SERVIZI SOCIALI	48.510	5,39
VERDE ATTREZZATO*	24.620*	2,73*
TOTALE STANDARDS	164.835	18,30
VERDE NATURALE*	197.975*	==
VERDE DI ARREDO STRAD.	12.390	==
VIABILITA'	145.500	==
TOTALE AREE PUBBLICHE *come da tab. allegate alla variante septies	520.700*	18,30

TABELLA n B

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE VARIANTE SEPTIES (corrette)			DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE VARIANTE OCTIES			
DESCRIZIONE	QUANTITA'/ MQ	MQ/AB	DESCRIZIONE	QUANTITA' /MQ.	MQ/AB.	VARIAZ %
SERVIZI SOCIALI	46.460	5,16	SERVIZI SOCIALI	46.460	5,16	0
PARCHEGGI E ZONE DI SOSTA	45.935	5,10	PARCHEGGI E ZONE DI SOSTA	45.935	5,10	0
SERVIZI SCOLASTICI	45.770	5,09	SERVIZI SCOLASTICI	45.770	5,09	0
VERDE ATTREZZATO	30.460	3,38	VERDE ATTREZZATO	36.560	4,06	1,20
TOTALE STANDARDS	168.625	18,73	TOTALE STANDARDS	174.725	19,41	3,61
VERDE NATURALE	194.185	==	VERDE NATURALE	188.085	==	==
VERDE DI ARREDO STRAD.	12.390	==	VERDE DI ARREDO STRAD.	12.390	==	==
VIABILITA'	145.500	==	VIABILITA'	145.500	==	==
TOTALE AREE PUBBLICHE	520.700	18,73	TOTALE AREE PUBBLICHE	520.700	19,41	3,61

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

.....