



Protocollo RC n. 248/13

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 1° FEBBRAIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di venerdì uno del mese di febbraio, alle ore 13,05, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

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

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Corsini, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Sensi.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 31

#### **Approvazione P.Z. n. C22 “Casale Nei” Variante Quater ai sensi dell’art. 1 bis comma 1 della L.R. n. 36/1987 e s.m.i. (Municipio IV).**

Premesso che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 172 del 14 settembre 1998 è stata adottata la XII Variante Integrativa Sostitutiva del II P.E.E.P., approvato con deliberazione della G.R.L. n. 7387/1987, comprendente il Piano di Zona C22 (Casale Nei);

Che, con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 27 gennaio 2000, sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni presentate avverso la sopraindicata XXII Variante Integrativa Sostitutiva del II P.E.E.P., tra i quali è compreso il Piano di Zona C22 (Casale Nei);

Che, con deliberazione n. 193 del 20 ottobre 2003 e deliberazione del Commissario Straordinario n. 30 del 17 marzo 2008, il Piano di Zona in questione è stato oggetto di n. 2 Varianti Urbanistiche ex art. 34 legge n. 865/1971, assumendo da ultimo la denominazione C22 ter (Casale Nei);

Che, tuttavia nel corso dell’attuazione del piano medesimo, sono state poste in luce alcune problematiche inerenti la dislocazione delle aree pubbliche, situate, allo stato attuale, in aree ritenute non idonee;

Che, in conseguenza alla diversa e migliore dislocazione delle aree pubbliche è stata riscontrata la necessità di un adeguamento del disegno della rete stradale, interna al Piano, a servizio delle stesse;

Che, inoltre, a seguito di verifiche tecnico-urbanistiche relative ai provvedimenti di assegnazione sul Piano di Zona "C22 Casale Nei", è stato accertato un residuo di volumetria residenziale, pari a mc. 1.560, per il quale l'Amministrazione non ha potuto procedere all'assegnazione, in quanto non è stato possibile collocare, per oggettivi impedimenti tecnici, detta volumetria sui previsti comparti edificatori del Piano, già realizzati;

Che a seguito di un'attenta analisi degli elaborati grafici della Variante Ter, dei verbali di LL.QQ., dello stato effettivo dei luoghi e dagli accertamenti effettuati, è stata riscontrata la possibilità di procedere ad una marginale rimodulazione dei comparti edificatori (come si evince dalla allegata Tabella A), in modo tale da poter allocare, su un nuovo comparto edificatorio appositamente individuato, la sopracitata volumetria residua, senza alterare la superficie fondiaria totale del Piano;

Che infine l'ACEA ha manifestato l'esigenza di reperire all'interno del Piano un'area dove collocare alcuni impianti tecnologici a servizio dello stesso;

Che, per quanto sopra esposto, è stato necessario procedere alla redazione di una variante urbanistica che prevede:

- a) il riassetto e la ricalibratura delle aree pubbliche destinate a verde e servizi;
- b) l'adeguamento del disegno della viabilità di collegamento interna al Piano, non ancora realizzata, a servizio delle aree pubbliche;
- c) la riorganizzazione dei parcheggi pubblici limitrofi alle aree destinate a servizi senza alcuna diminuzione delle dotazioni di standard già previste del Piano;
- d) l'individuazione di un nuovo comparto edificatorio sul quale verrà localizzata la residua volumetria residenziale pari a mc. 1.560;
- e) l'individuazione di un'area da destinare a impianti tecnologici;

Che, in particolare, come meglio specificato nell'allegata relazione tecnica e riportato nella Tavola 5 "Zonizzazione su base catastale", parte integrante del presente provvedimento, la variante al Piano di Zona riguarda le seguenti modifiche:

1. le aree destinate a servizi scolastici incrementano la superficie da mq. 18.150 a mq. 20.691 con una variazione pari a mq. 2.541 (standard per abitante pari a 5,13 mq./ab), e ne viene al contempo definito un nuovo assetto, come di seguito specificato:
  - l'asilo e la scuola materna, collocati nel lotto 1, sommano un totale pari a mq. 12.520;
  - le scuole elementare e media, collocate nella nuova area denominata lotto 5, sommano un totale pari a mq. 8.171;
2. i servizi sociali (attrezzature religiose e centro civico), collocati nelle aree denominate lotto 2 e 3, vengono ridotte da mq. 8.100 a mq. 8.064, con uno standard per abitante pari a 2,00 mq.;
3. l'area del lotto 3, destinata a servizi dalla precedente Variante Ter, limitrofa al comparto "f", viene trasformata in verde pubblico attrezzato, mantenendone invariata la superficie complessiva pari a mq. 41.500, con uno standard per abitante pari a 10,29 mq.;
4. la viabilità di accesso alle aree pubbliche denominate lotto 3 e 5 viene traslata verso sud-est, senza alcuna modifica della superficie, con contestuale riorganizzazione delle aree limitrofe destinate a parcheggio pubblico;

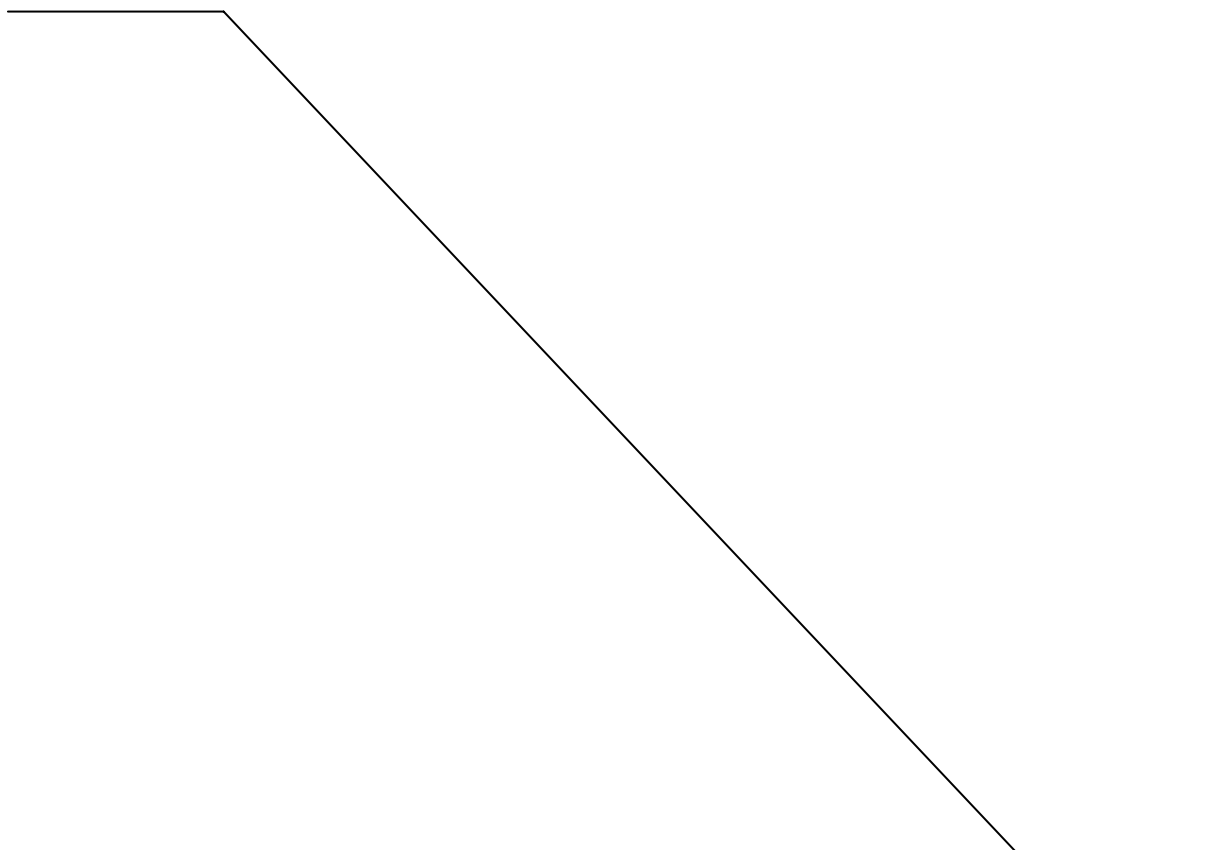
5. il verde naturale, extra standard, conseguentemente alle modifiche relative ai punti 1), 2) e 3), viene leggermente diminuito da mq. 29.800 a mq. 26.437, con una riduzione pari a mq. 3.363;
6. inoltre, per soddisfare le esigenze di ACEA viene individuata, nella parte nord est del Piano adiacente ai lotti 1 e 2 destinati a servizi, l'area denominata lotto 6, destinata ad impianti tecnologici per mq. 858, dove saranno collocati degli impianti tecnologici a servizio del Piano stesso;
7. viene effettuata una marginale rimodulazione dei comparti edificatori, tale da consentire l'individuazione di un nuovo comparto, denominato "b1", sul quale viene localizzata la residua volumetria residenziale di piano pari a mc. 1.560;

Considerato che, per dare completa attuazione al Piano di Zona "C 22 Casale Nei", risulta necessario collocare la residua volumetria residenziale, pari a mc. 1560, sul nuovo comparto edificatorio, pari a mq. 1.029, ricavato dalla rimodulazione dei comparti edificatori del Piano;

Che le variazioni previste dalla presente variante riguardano, una diversa dislocazione delle volumetrie di Piano inferiore al 20%, una diversa utilizzazione degli spazi destinati a verde pubblico e servizi ed una modifica al tracciato viario di collegamento interno al Piano;

Che le modifiche sopra esposte non comportano variazioni allo strumento urbanistico generale, lasciando di fatto inalterati i pesi insediativi e le superfici di Piano, con un leggero incremento dello standard complessivo;

Che, pertanto, occorre procedere all'approvazione, ai sensi dell'art. 1 bis comma 1 della L.R. n. 36/1987 e sue ss.mm.ii., della variante in questione, secondo quanto sopra descritto ed evidenziato nella tabella che segue, dove vengono confrontati i dati relativi alla Variante Ter con i dati inerenti alla presente Variante Quater:



DOTAZIONE AREE PUBBLICHE						
PdZ C 22 "Casale Nei"						
	AREE PUBBLICHE	VIGENTE MQ	MQ/Ab	VARIANTE BIS	MQ/Ab	Variazione %
				MQ		
STANDARD	Servizi Scolastici	18.150	4,50	20.691	5,13	12%
	Servizi Sociali Attrezz. Religiose	8.100	2,01	8.064	2,00	0,44%
	Parcheggi e Zone di sosta	19.230	4,77	19.230	4,77	0%
	Verde attrezzato	41.500	10,29	41.500	10,29	0%
<b>TOTALE STANDARD</b>		<b>86.980</b>	<b>21,57</b>	<b>89.485</b>	<b>22,19</b>	<b>2,80%</b>
AREE PUBBLICHE	Verde Naturale	29.800	*	26.437	*	*
	Verde sportivo	-	*	-	*	*
	Verde di arredo Stradale	4.607	*	4.607	*	*
	Piazze e percorsi pedonali	1.810	*	1.810	*	*
	Servizi Tecnologici	*	*	858	*	*
	Viabilità	38.556	*	38.556	*	*
<b>TOTALE AREE DI PIANO</b>		<b>161.753</b>	<b>21,57</b>	<b>161.753</b>	<b>22,19</b>	<b>*</b>

Vista la legge 18 aprile 1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni;  
Vista la legge L.R. n. 36/1987 e successive modificazioni e integrazioni;

Considerato che in data 18 dicembre 2012 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: C. Caprioli”;

Preso atto che in data 18 dicembre 2012 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 20, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

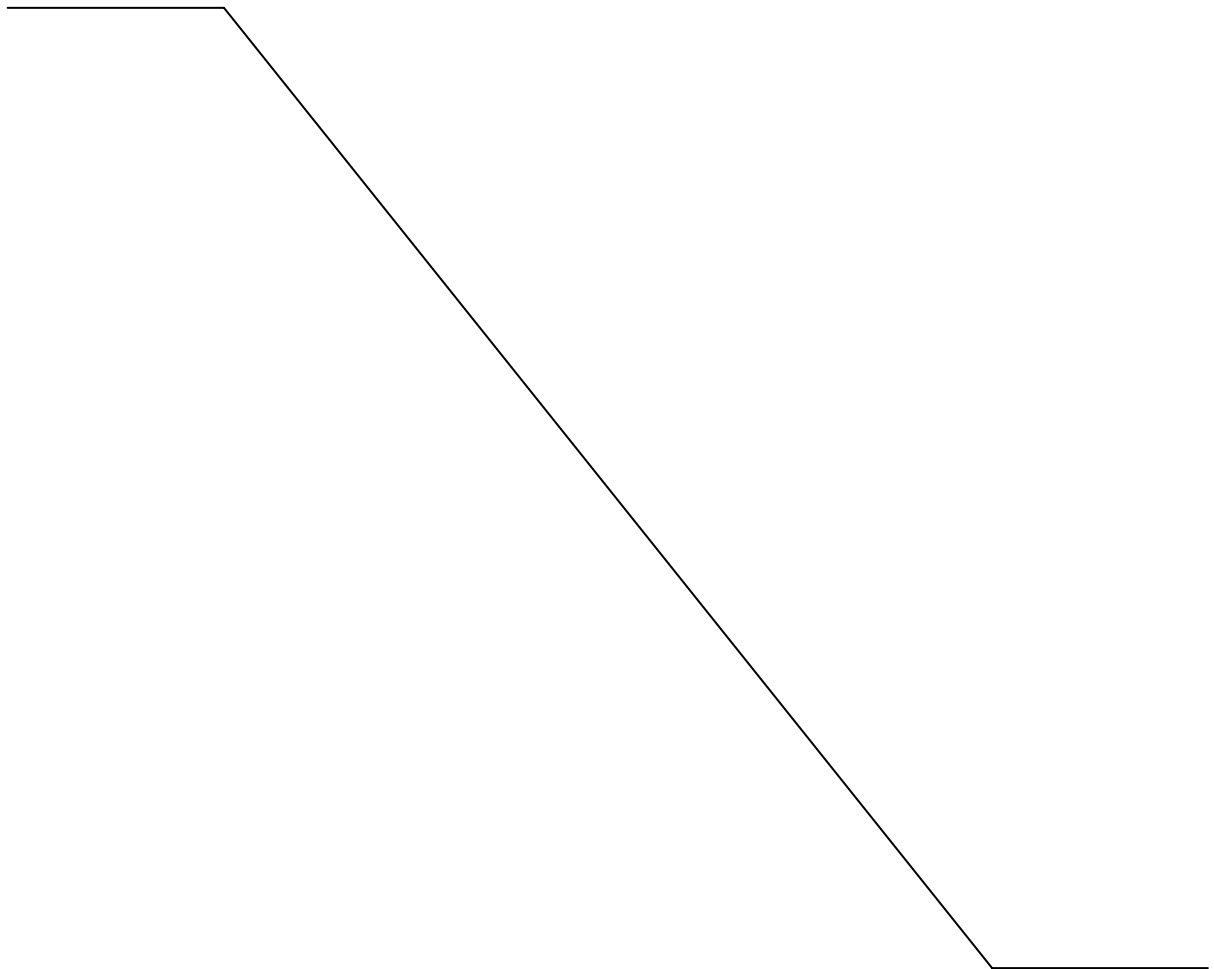
di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 bis della L.R. 36/1987 ss.mm.ii., le modifiche al Piano di Zona che assume la denominazione C22 Quater "Casale Nei" come descritte nelle premesse e come risulta dai seguenti elaborati tecnici, che si allegano al presente provvedimento e ne costituiscono parte integrante:

Elaborato "A": Relazione tecnica illustrativa

Elaborato n. 4: Sistema della mobilità                      scala 1:2000

Elaborato n. 5: Zonizzazione su base catastale            scala 1:2000

Elaborato n. 6: Regolamento per l'edificazione        scala 1:2000



ANALISI DELLE AREE FONDIARIE RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI PIANO DI ZONA C22 "CASALE NEI"																
AREE FONDIARIE RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI ANTE VARIANTE							AREE FONDIARIE RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI POST VARIANTE									
Lotti	Superfici mq	VOLUME			IF R mc/mq	IF NR mc/mq	N. Piani N.	Lotti	Superfici mq	VOLUME			IF NR mc/mq	IF mc/mq	N. Piani N.	
		R - mc	NR - mc	Totale - mc						R - mc	NR - mc	Totale - mc				
a	10.284	30.853		30.853	3,00	-	A	4	10.284	30.853		30.853	3,00	-	A	4
b	8.471	26.766		26.766	3,16	-	B	4	8.474	26.766		26.766	3,15	-	B	4
c	9.428	34.937		34.937	3,70	-	B	4	9.433	34.937		34.937	3,70	-	B	4
d	2.295	8.925		8.925	3,88	-	B	4	2.300	8.925		8.925	3,88	-	B	4
e	4.653	16.185		16.185	3,49	-	B	4	4.755	16.185		16.185	3,40	-	B	4
f	3.388	12.918		12.918	3,81	-	B	4	3.272	12.918		12.918	3,83	-	B	4
g	2.253	5.892		5.892	2,61	-	B	4	2.316	5.892		5.892	2,54	-	B	4
h	2.421	5.900		5.900	2,43	-	B	4	2.602	5.288		5.288	2,03	-	B	4
i	3.638	13.417	1600 *	15.017	3,68	0,48	C	4,5	3.634	16.208	1600 *	17.808	4,46	0,44	C	4,5
l	4.140	19.000	1600 *	20.600	4,59	0,38	C	4,5	4.140	16.209	1600 *	17.809	3,91	0,38	C	4,5
m	4.032	17.985	1600 *	19.585	4,46	0,39	C	4,5	4.032	14.648	1600 *	16.248	4,12	0,39	C	4,5
n	4.140	19.000	1600 *	20.600	4,59	0,38	C	4,5	4.140	22.337	1600 *	23.937	5,39	0,38	C	4,5
o	2.944	8.302		8.302	2,82	-	A	5	3.061	10.820		10.820	3,53	-	A	5
p	3.040	9.824	2000 *	11.824	3,23	0,65	B	4	2.851	9.824	2000 *	11.824	3,44	0,70	B	4
q	5.254	20.673	3.000	26.537	3,93	1,12	B	6	4.870	20.673	3.000	26.537	4,24	1,20	B	6
r	3.103	8.925	2000 *	10.925	2,87	0,64	B	5	3.055	8.925	2000 *	10.925	2,92	0,66	B	5
s	3.108	8.925		8.925	2,87	-	A	4	3.108	8.925		8.925	2,87	-	A	4
t	4.000		19.500	19.500		4,87	B	5	3.434		19.500	19.500		5,67	B	5
u	7.000	8.925	6.000	14.925	1,27	0,86	A-B	6	7.159	8.925	6.000	14.925	1,21	0,83	A-B	6
v	3.215	8.810	2864 *	11.674	2,74	0,89	B	4	3.215	8.810	2864 *	11.674	2,66	0,89	B	4
z	10.540	29.011		29.011	2,75	-	B	4	10.291	25.545		25.545	2,48	-	B	4
w	1.300	7.387		7.387	5,68	-	A	5	1.092	7.387		7.387	7,17	-	A	5
TOT.	102.647	322.560	44.628	367.188					TOT.	102.547	322.560	44.628	367.188			

R = RESIDENZIALE	NR = NON RESIDENZIALE
TIPOLOGIE : A = BLOCCO B = LINEA C = CORTE	NR = NON RESIDENZIALE
* DOTAZIONE COMMERCIALE (5% DELLA CUBATURA RESIDENZIALE)	TIPOLOGIE : A = BLOCCO B = LINEA C = CORTE
	* DOTAZIONE COMMERCIALE (5% DELLA CUBATURA RESIDENZIALE)

DOTAZIONE AREE PUBBLICHE						
PdZ C 22 "Casale Nei"						
	AREE PUBBLICHE	VIGENTE MQ	MQ/Ab	VARIANTE BIS	MQ/Ab	Variazione %
				MQ		
STANDARD	Servizi Scolastici	18.150	4,50	20.691	5,13	12%
	Servizi Sociali Attrezz. Religiose	8.100	2,01	8.064	2,00	0,44%
	Parcheggi e Zone di sosta	19.230	4,77	19.230	4,77	0%
	Verde attrezzato	41.500	10,29	41.500	10,29	0%
<b>TOTALE STANDARD</b>		<b>86.980</b>	<b>21,57</b>	<b>89.485</b>	<b>22,19</b>	<b>2,80%</b>
AREE PUBBLICHE	Verde Naturale	29.800	*	26.437	*	*
	Verde sportivo	-	*	-	*	*
	Verde di arredo Stradale	4.607	*	4.607	*	*
	Piazze e percorsi pedonali	1.810	*	1.810	*	*
	Servizi Tecnologici	*	*	858	*	*
	Viabilità	38.556	*	38.556	*	*
<b>TOTALE AREE DI PIANO</b>		<b>161.753</b>	<b>21,57</b>	<b>161.753</b>	<b>22,19</b>	<b>*</b>

NB: Le aree contrassegnate con (\*) non danno standard ai sensi del D.M. 1444/98

*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  
S. Belviso

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  
**1° febbraio 2013.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....