

☒ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

(SEDUTA DEL 28 LUGLIO 2000)

L'anno duemila, il giorno di venerdì ventotto del mese di luglio, alle ore 9,55, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Comunale di Roma, così composta:

1 RUTELLI FRANCESCO	<i>Sindaco</i>	9 DE PETRIS LOREDANA	<i>Assessore</i>
2 TOCCI WALTER	<i>Vice Sindaco</i>	10 TOZZI STEFANO	"
3 BORGNA GIOVANNI	<i>Assessore</i>	11 GENTILONI PAOLO	"
4 MONTINO ESTERINO	"	12 MILANA RICCARDO	"
5 CECCHINI DOMENICO	"	13 PANTANO PAMELA	"
6 DEL FATTORE SANDRO	"	14 D'ALESSANDRO GIANCARLO	"
7 FARINELLI FIORELLA	"	15 MARCHETTI MARIA PIA	"
8 PIVA AMEDEO	"	16 CIOFFARELLI FRANCESCO.....	"

Sono presenti gli Assessori Borgna, Cecchini, Del Fattore, Farinelli, Piva, De Petris, Gentiloni, Milana, Pantano, D'Alessandro, Marchetti e Cioffarelli.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Vincenzo Gagliani Caputo.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 848

P.P. "O" n. 46 "Selcetta - Trigoria". Approvazione del nuovo assetto dei comparti edificatori A1, A2, A3, A4 e B.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 255 del 17 gennaio 1989 è stato adottato il piano particolareggiato del nucleo di zona "O", recupero urbanistico, n. 46 "Selcetta - Trigoria";

Che il piano particolareggiato al termine dell'iter procedurale è stato approvato dalla Giunta Regione Lazio con deliberazione n. 608 del 18 febbraio 1997;

Che con Ordinanza Sindacale n. 489 del 24 ottobre 1997 è stato approvato, ai sensi dell'art. 27 legge n. 142/90, l'accordo di programma per la realizzazione del programma integrato d'interventi denominato "Campus Bio - Medico di Roma Trigoria - Fondazione Alberto Sordi";

Che detto programma prevede la realizzazione di un Policlinico Universitario per 480 posti - letto con annessi centri di ricerca avanzata, aule e laboratori didattici, uffici, foresteria, centro per anziani e persone disagiate, collegio per infermiere con una volumetria massima ammissibile di mc. 308.000, ubicato lungo il confine ovest del P.P. di "Selcetta - Trigoria";

Che la realizzazione di una struttura complessa come un Policlinico Universitario ha richiesto un riesame della viabilità di tutta la zona dal quale è emersa la necessità di una variante con previsione di nuovi assi stradali, variante che è stata approvata con il citato accordo di programma;

Che il nuovo assetto della viabilità comporta un riassetto della viabilità interna al P.P. di "Selcetta - Trigatoria", coinvolgendo in particolare l'attuazione dei comprensori A1, A2, A3, A4 e B con la previsione di nuova viabilità e ristrutturazione di quella esistente;

A tali comprensori sono state apportate alcune modifiche indispensabili per renderli facilmente attuabili. Modifiche che sono state approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 1622 del 6 agosto 1999;

Che a seguito dell'approvazione di detta delibera i proprietari dei citati comparti sono stati invitati a consorzarsi per procedere così all'acquisizione delle aree pubbliche. Dai rilievi, dalle misurazioni e dalle verifiche effettuate dai tecnici dei proprietari dei comparti sono emerse alcune incongruità;

Che le aree interessate sia dalla viabilità che dall'edilizia scolastica sono ricomprese nei comparti A1.1, A1.2, A2, A3, A4 e B;

Che per le motivazioni sopra esposte è emersa l'esigenza di ridisegnare un nuovo assetto dei citati comparti, che prevede:

per il comparto A1.1 la riduzione della superficie totale da mq. 9.619 a mq. 9.137;

per il comparto A1.2 la riduzione della superficie totale da mq. 10.157 a mq. 9.660;

per il comparto A4 l'aumento della superficie totale da mq. 5.978 a mq. 6.666;

per i comparti A3 e B nuovo disegno delle destinazioni interne ridistribuendo le aree pubbliche ferme restando le superfici totali di esse;

Per i comparti A1.1, A1.2 e A4 le modifiche alla superficie totale ha comportato variazioni dei valori volumetrici e delle aree pubbliche che sono meglio evidenziati nelle tabelle allegate alla Relazione Tecnica d'Ufficio, parte integrante del presente provvedimento;

Che il nuovo assetto, come descritto nell'allegata Relazione d'Ufficio e negli elaborati grafici, comporta lievi modifiche al P.P., non rilevanti dal punto di vista urbanistico;

Vista la deliberazione del C.C. n. 37 del 9 marzo 1998 con la quale sono state approvate le "Modalità d'approvazione degli interventi nei "Comprensori e/o comparti soggetti a convenzione" ubicati nei piani particolareggiati d'esecuzione delle zone "O" di P.R.G.";

Preso atto che in data 18 luglio 2000 il Dirigente del Servizio Complesso Piani Particolareggiati zone "O", quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: D. Modigliani";

LA GIUNTA COMUNALE

delibera di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, il nuovo assetto dei comparti A1.1, A1.2, A2, A3, A4 e B del P.P. n. 46/O "Selcetta - Trigatoria", approvati con deliberazione G.R.L. n. 608 del 18 febbraio 1997 secondo le previsioni riportate nella allegata Relazione e nei sotto elencati elaborati grafici, costituenti parte integrante del presente documento:

- n. 6 - Rete viaria;
- n. 7 - Planimetria catastale - zonizzazione;
- n. 8 - Aree pubbliche.

P. P. "O" n° 46 "Selcetta - Trigatoria"
Relazione Tecnica

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI POLITICHE DEL TERRITORIO
18 LUG. 2000
PROT. N. 10917

Oggetto: P. P. "O" n° 46 "Selcetta - Trigatoria" - Approvazione delle modalità attuative dei comparti edificatori A1.1, A1.2, A2, A3, A4, e B.

Il Piano Particolareggiato del nucleo di zona "O", recupero urbanistico, n° 46 "Selcetta - Trigatoria" è stato adottato dalla Giunta Municipale con deliberazione n° 255 del 17/1/1989, ed approvato con deliberazione G. R. L. n° 608 del 18/2/1997.

A seguito dell'approvazione della variante al Piano Regolatore Generale, variante proposta dalla libera Università "Campus Bio - Medico" al fine di realizzare, su un'area di proprietà della superficie di mq 240.000 ubicata lungo il confine ovest del nucleo di "Selcetta - Trigatoria", un complesso edilizio da destinare a Policlinico Universitario per anziani e persone disagiate ed un collegio per infermiere per una volumetria massima ammissibile pari a 308.000 mc. Detta variante è stata approvata con accordo di programma.

Ciò ha comportato il riesame della viabilità interna al P. P. di "Selcetta - Trigatoria" per garantire l'accessibilità al Campus ed ai servizi che esso offrirà sia agli utenti provenienti dal territorio che a quelli residenti e contestualmente risolvere i problemi evidenziatesi in sede di attuazione del piano particolareggiato.

Tali problemi riguardano in particolare i comprensori A1, A2, A3, A4 e B che sono interessati dalla previsione di nuova viabilità e dalla ristrutturazione di quella esistente. L'attuazione dei citati comprensori si è resa improcrastinabile al fine di poter acquisire i sedimi necessari alla realizzazione delle opere pubbliche in essi previste.

A tali comprensori sono state apportate alcune modifiche indispensabili per renderli facilmente attuabili. Modifiche che sono state approvate con Deliberazione della Giunta Comunale n° 1622 del 6 agosto 1999.

A seguito dell'approvazione delle delibere, i proprietari dei citati comparti sono stati invitati a consorzarsi per procedere così all'acquisizione delle aree pubbliche. Dai rilievi, dalle misurazioni e dalle verifiche catastali effettuate dai tecnici dei proprietari dei comparti sono emerse alcune incongruità ed in particolare:

- Il comparto A1.1, ha una superficie totale di 9.137 mq inferiore a quella approvata e prevista di 9.619 mq;
- Il comparto A1.2, ha una superficie totale di 9.660 mq inferiore a quella approvata e prevista di 10.157 mq;
- Il comparto A4, ha una superficie totale di 6.666 mq superiore a quella approvata e prevista di 5.978 mq;
- I comparti A3 e B hanno richiesto un nuovo disegno delle destinazioni interne ridistribuendo le aree pubbliche ferme restando le superfici totali di esse.

Dati Generali del Piano:

- Abitanti Previsti da n° 8.884 a n° 8.882;
- Densità territoriale da ab./ha 88,23 a 88,21

Aree Fondiarie:

• Zona di conservazione da	mq	455.425	a mq	455.433;	
• Zona di nuova edificazione da	mq	178.896,5	a mq	178.866,5;	
• <u>Zona di completamento</u>			mq	32.039,0	
Totale delle 3 zone: da		mq	666.360,5	a mq	666.238,5

Aree Pubbliche:

• Verde Pubblico da:	mq	83.332,5	(9,38 mq/ab.)
a	mq	82.369,5	(9,27 mq/ab.)
• Servizi Pubblici da:	mq	56.512,0	(6,36 mq/ab.)
a	mq	57.092,0	(6,43 mq/ab.)

Dette variazioni, sono meglio evidenziate negli elaborati grafici allegati al presente provvedimento e possono riassumersi, nei valori quantitativi, come di seguito rappresentati.

All'interno dei comparti edificatori è cambiato, come già detto, il rapporto tra aree fondiarie, aree destinate a servizi e/o verde pubblico e aree destinate alla viabilità a parcheggi con modifiche di lieve entità, calo di cubature, nei comparti A1.1 e A1.2 evidenziate nel nuovo schema allegato alla presente insieme ai dati generali del piano.

Il Dirigente
Dott. Arch. D. Modigliani

P.P./"O" n. 46 - SELCETTA TRIGORIA-

DATI GENERALI DEL PIANO

superficie del piano	Ha.	100,69
densità territoriale	ab./ha	88,21
abitanti previsti	n.°	8.882

AREE FONDIARIE

ZONA DI	SUPERF. mq.	VOLUME			I.f.medio mc./mq	SUPERF. LORDA ABITAB. mq.	Abitanti n.°
		residenz. mc.	non res. comm. mc	Totale mc.			
CONSERVAZIONE	455.333,0	729.758	65.345	795.103	1,7	183.000	7.320
COMPLETAMENTO	32.039,0	19.203	1.380	20.583	0,6	5.590	239
NUOVA-EDIFICAZIONE	178.866,5	105.826	49.971	155.797	0,9	33.075	1.323
TOTALE	666.238,5	854.787	116.696	971.483		221.665	8.882

AREE PUBBLICHE

	SUPERFICIE mq.		DOTAZIONE mq./ab.	STANDARDS DI P.R.G.
VERDE PUBBLICO	82.369,5		9,27	9,0
SERVIZI PUBBLICI	57.092		6,43	6,5
AREE PER PARCHEGGIO	R.	24.547,0	2,76	2,5
	N.R.	13.417,0	0,4-0,8 mq./mq.	
TOTALE	177.627,5		18,46	18,0

TABELLA RIASSUNTIVA

	SUPERFICIE mq.
Aree fondiarie	666.238,5
Aree pubbliche	177.627,5
Strade e arredo viario	163.034,0
TOTALE	1.006.900,0

VARIANTE AI COMPENSORI SOGGETTI A CONVENZIONE A SEGUITO DEI
RILIEVI, DELLE MISURAZIONI E DELLE VERIFICHE CATASTALI

COMPENSORI SOGGETTI A CONVENZIONE										
comp.	sup. tot. mq.	aree fond. mq.	Aree Pubbl mq.	volume			I.t. mc./mq.	I.f. mc./mq.	H max m.	abitanti n.
				resid. mc.	non res. mc.	comm. mc.				
A1.1	9.137	2.010	7.127	1.827	1.827	914	0,5	2,27	16,3	23
A1.2	9.660	2.136	7.524	1.932	1.932	966	0,5	2,26	16,3	24
A2	19.000	4.640	14.360	3.800	3.800	1.900	0,5	2,04	16,3	47
A3	19.960	5.172	14.788	3.992	3.992	1.996	0,5	1,93	16,3	50
A4	6.666	2.010	4.656	1.196	1.196	941	0,5	1,66	16,3	15
B	29.200	8.479	20.721	5.840	5.840	2.920	0,5	1,72	16,3	73
C	33.276	10.419	22.857	3.840	8.532	4.266	0,5	1,90	16,3	48
D	24.684	5.508	19.176	4.937	4.937	2.468	0,5	2,20	16,3	62
E	8.990	2.100	6.890	4.495	-	-	0,5	2,10	7,5	56
Totale	160.573	42.474	118.099	31.819	32.056	16.371	0,5	-	-	398

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesposto 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
G. D'Alessandro

IL SEGRETARIO GENERALE
V. Gagliani Caputo

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **22 AGO 2000**
 al **5 SET 2000** e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutiva a norma e per
 gli effetti del 2° comma
 dell'art. 47 della legge 8
 giugno 1990, n. 142, dal

- 1 SET 2000

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del
 28 luglio 2000.

Dal Campidoglio, li **27 SET 2002**

p. IL SEGRETARIO GENERALE

IL DIRETTORE

..... (E. MAGGIO)