

COMUNE DI ROMA ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
14 OTT. 2010
Prot. n. <u>9F 20081</u>

MEMORIA PER LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

CHE con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 01 Marzo 2010 è stato approvato il "Piano Casa" del Comune di Roma finalizzato ad incrementare l'offerta di alloggi da destinare al segmento debole della domanda abitativa, dimensionato sull'obiettivo iniziale di 25.700 nuovi alloggi;

CHE la medesima deliberazione prevede una serie di azioni volte a perseguire tale obiettivo tra cui la densificazione di aree già edificabili, riservando l'edificabilità aggiuntiva in prevalenza alla realizzazione di alloggi sociali;

CHE in particolare, la succitata deliberazione prevede: alla lettera J) del punto 3 del dispositivo la densificazione dei Piani di Zona del II PEEP precedenti alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 65/2006, attraverso l'utilizzazione delle aree extra-standard di proprietà comunale e il cambio di destinazione d'uso dei comparti non residenziali ancora nella disponibilità del Comune; alla lettera K) del medesimo punto la modifica della destinazione d'uso di zone urbanistiche di PRG o di Piani attuativi e Programmi urbanistici comunque denominati già approvati o in corso di approvazione;

CHE inoltre, al punto 4 del dispositivo il Consiglio Comunale dà mandato alla Giunta Comunale ed agli Uffici competenti di individuare, verificare e mettere in atto, ulteriori iniziative, utili alle finalità della medesima deliberazione;

CHE l'art. 17 della legge regionale n. 21 del 11 agosto 2009 prevede la possibilità di aumentare la previsione edificatoria delle aree già destinate dallo strumento urbanistico ad edilizia residenziale pubblica anche in eccedenza del fabbisogno abitativo previsto e previa valutazione della sostenibilità del maggior carico insediativo, utilizzando le procedure di variante urbanistica di cui all'art. 1 della Legge regionale 36/87;

CHE da una ricognizione preliminare degli Uffici comunali, effettuata nei Piani di Zona inseriti nel II PEEP ed approvati precedentemente alla deliberazione n. 65/2006, le capacità edificatorie afferenti ai comparti non residenziali assegnati, ma non ancora realizzati, ammontano complessivamente ad una volumetria di circa 400.000 mc;

CHE gli uffici hanno già ricevuto istanza da parte di soggetto assegnatario di volumetria non residenziale all'interno del Piano di Zona C8 Casal Brunori, volta ad ottenere il cambio di destinazione d'uso verso funzioni residenziali;

CHE quindi, in relazione di quanto sopra esposto appare opportuno sollecitare altre iniziative private, ricadenti in situazioni analoghe a quella sopra descritta e finalizzate alla conversione dei comparti non residenziali già assegnati in comparti residenziali al fine di incrementare alloggi di housing sociale secondo gli indirizzi e gli obiettivi della deliberazione n. 23/2010;

CHE in attuazione della delibera di indirizzi del Piano-Casa del Comune di Roma gli uffici competenti stanno predisponendo un bando per l'assegnazione di aree-extrastandard e di comparti non residenziali ancora nella disponibilità comunale da destinare secondo quanto previsto dall'art. 17 della LR 21/2009 ad edilizia residenziale sociale ed in particolare ad *housing sociale*;

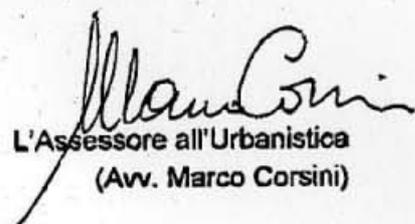
CHE detti bandi, in attuazione delle direttive indicate al punto 6) del dispositivo della deliberazione 23/2010, definiscono le caratteristiche e le relative condizioni dell'offerta di alloggi in housing sociale rivolte, in particolare, ad individuare: a) le tipologie di godimento dell'offerta di housing sociale ed il relativo mix; b) la definizione del canone di locazione per gli alloggi in locazione a 25 anni; c) i soggetti destinatari degli alloggi sociali; d) la richiesta di oneri straordinari destinati alla realizzazione di opere di urbanizzazione;

CHE per il principio di imparzialità e di trasparenza dell'attività amministrativa, appare opportuno delineare criteri generali ed univoci da adottare per esaminare e definire le eventuali istanze, tenendo conto in particolare dei provvedimenti in corso di definizione, previsti nei medesimi ambiti di intervento;

LA GIUNTA COMUNALE

Impegna il Dipartimento "Programmazione e attuazione urbanistica" ad attivare con i soggetti già assegnatari di comparti non residenziali e residenziali non ancora attuati, previsti nel PdZ del II PEEP precedenti la deliberazione di Consiglio comunale n. 65/2006, procedure finalizzate a verificare la sostenibilità urbanistica di eventuali proposte di intervento aventi per oggetto i cambi di destinazione d'uso e l'eventuale densificazione dei suddetti comparti.

Roma, 1 ottobre 2010


L'Assessore all'Urbanistica
(Avv. Marco Corsini)