



Schema di deliberazione che si sottopone all'approvazione della

## “Progetto Urbano San Lorenzo“, atti di indirizzo politico

### VISTO DEGLI UFFICI

Il Presidente del Municipio II  
Giuseppe Gerace

Premesso che

**Premesso che**

L'art. 12 delle N.T.A. disciplina le modalità di attuazione del PRG vigente, e nello specifico autorizza *interventi diretti*, riguardanti l'attività edilizia da realizzarsi senza titolo abilitativo ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalle norme statali o regionali in materia di attività edilizia;

L'art. 67, punto 1 del Regolamento di Decentramento Amministrativo vigente, sancisce che sono di competenza municipale gli adempimenti amministrativi in materia di istruttoria e rilascio per le “concessioni edilizie sino ad un massimo di 3.000 mc per la realizzazione di strutture destinate a servizi pubblici, ad eccezione delle zone agricole e delle zone sottoposte a vincolo”;

Per la restante attività edilizia, di competenza del Dipartimento di Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Permessi di Costruire, la U.O.T. municipale viene investita, solo a posteriori del rilascio del permesso di costruire, con compiti di vigilanza sull'attività edilizia atti alla verifica della rispondenza dell'opera con permesso di costruire rilasciato;

Negli anni 2011/2012, il Dipartimento di Programmazione e Attuazione Urbanistica – U.O. Permessi di Costruire ha rilasciato, nel quartiere di San Lorenzo e in conformità alle prescrizioni delle NTA del vigente PRG, numerosi titoli abilitativi per la realizzazione di *interventi diretti* riguardanti, in particolare,

PARERE TECNICO-AMMINISTRATIVO  
UFFICIO PROPONENTE

si esprime parere favorevole  
in merito alla regolarità  
tecnico – amministrativa  
(ai sensi dell'art. 49 del TUEL)

Il Direttore di Direzione  
Ing. Paolo Capozzi

Si attesta ai sensi dell'art. 30 c. 2 lett. d) del  
Regolamento degli Uffici e Servizi la coerenza  
della proposta di deliberazione

Il Direttore del Municipio  
Dott.ssa Patrizia Bonanno



demolizioni, ricostruzioni e cambi di destinazione d'uso di manufatti edilizi, con trasformazioni da commerciali e produttivi a residenziali;

### **Considerato che**

Il territorio di San Lorenzo ricade, secondo le vigenti norme del PRG, nel Sistema Insediativo "Città Storica";

Il sopracitato art. 12 delle NTA disciplina, oltre agli interventi diretti, anche gli *interventi indiretti*, concernenti in quelli subordinati dal PRG all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi, di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale, o all'approvazione di Programmi integrati e dei Progetti urbani;

L'Amministrazione Comunale ha avviato, nel 2009, quale intervento indiretto da realizzarsi a San Lorenzo, la procedura del Progetto urbano con la predisposizione di uno Schema di Assetto Preliminare (SAP) denominato "*Progetto Urbano San Lorenzo*"; un percorso arrestato per alcuni anni e attualmente in fase di ridefinizione;

### **Considerato ulteriormente che**

Ai sensi dell'art. 15 comma 1 delle NTA, il Progetto urbano è una procedura finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni del PRG, in relazione alle parti della città interessate direttamente o indirettamente da interventi di particolare rilevanza urbana;

Tale procedura consente, anche confrontando soluzioni alternative, una verifica della sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale delle iniziative proposte, che devono assicurare altresì elevati livelli di qualità urbana ed ambientale e di partecipazione democratica;

Nello specifico, il SAP del Progetto Urbano, ai sensi dell'art. 15, comma 7 delle N.T.A., " è costituito da elaborati grafici, normativi e descrittivi che consentano le valutazioni di cui al comma 1 e contengano le indicazioni, formulate a livello preliminare, di cui all'art. 13, comma 11, integrate da una particolare attenzione :

- a) agli obiettivi specifici da perseguire nella parte di città interessata e loro relazione con gli obiettivi generali di Piano;
- b) all'inserimento e agli effetti nel contesto insediativo, ambientale, infrastrutturale, sociale ed economico;
- c) alla definizione del mix funzionale, con riguardo alle funzioni di rango urbano e alle particolari motivazioni, anche sostenute da indagini sulla domanda privata e pubblica o da pre-accordi con i gestori di tali funzioni;
- d) alla qualificazione del sistema degli spazi pubblici o d'uso pubblico;
- e) alla rete di trasporto collettivo e alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale;
- f) alla corrispondenza tra lo "Schema di assetto preliminare" e la disciplina urbanistica in vigore"



## **Rilevato che**

Il Progetto Urbano San Lorenzo si pone quale obiettivo la riqualificazione dell'intero quartiere in maniera omogenea attraverso un insieme di opere finalizzate alla realizzazione, manutenzione e ammodernamento delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità, quali strade, rete idrica, fognature, illuminazione, spazi verdi, oltre che al completamento e all'integrazione delle opere di urbanizzazione secondarie, servizi, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione degli edifici.

## **Preso atto che**

L'art. 27, comma 24 del Regolamento di Decentramento Amministrativo vigente, specifica che *"La Giunta del Municipio, anche tramite i singoli Assessori, impartisce ai Dirigenti le necessarie direttive ai fini dell'espletamento dei compiti loro assegnati nel rispetto degli atti di indirizzo emanati dal Consiglio e del principio di distinzione delle competenze e delle attribuzioni tra organi di governo e dirigenza"*;

Per quanto sopra esposto e al fine di non vanificare il lavoro dell'Amministrazione Comunale per la redazione dello Schema di Assetto Preliminare (SAP) *"Progetto Urbano San Lorenzo"* con interventi non in linea con le indicazioni di quest'ultimo,

Visto il T.U.E.L n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.

Visto lo Statuto di Roma Capitale approvato dall'Assemblea Capitolina con deliberazione n. 8 del 7 marzo 2013

Visto il Regolamento del Consiglio Comunale

Visto il Regolamento sul Decentramento Amministrativo

Tenuto conto

- che in data ..... il Direttore dell'Area Tecnica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: " Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Direttore di Direzione

F.to: Ing. Paolo Capozzi

Preso atto

- che in data.....il Direttore del Municipio ha attestato, ai sensi dell'art. 30 c. 2 lett. d) del Regolamento degli Uffici e Servizi, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione Municipale.

Il Direttore del Municipio

F.to Dott.ssa Patrizia Bonanno



# ROMA CAPITALE

## LA GIUNTA DEL MUNICIPIO ROMA II

per i motivi espressi in premessa

### DELIBERA

Di riservarsi, ad integrazione dei pareri di competenza dirigenziale, di natura urbanistica, ambientale, economica e sociale espressi per tematiche da attuarsi entro il perimetro territoriale dello Schema di Assetto Preliminare (SAP) "*Progetto Urbano San Lorenzo*", di verificare la coerenza degli stessi con gli indirizzi politici fissati nelle linee programmatiche degli Organi di governo municipale, fino all'approvazione definitiva del "*Progetto Urbano San Lorenzo*".



Oggetto: " Progetto Urbano San Lorenzo", atti di indirizzo politico.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. si esprime parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore della Direzione

Municipio II (ex II – ex III)

Ing. Paolo Capozzi