

Protocollo RC n. 27080/08

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ADOTTATE DAL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaotto, il giorno di venerdì undici del mese di aprile, alle ore 12,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, il dott. Mario Morcone – nominato Commissario Straordinario con decreto del Presidente della Repubblica del 26 febbraio 2008 – ha adottato, con l'assistenza del sottoscritto Segretario Generale, dott. Vincenzo Gagliani Caputo, le seguenti deliberazioni:

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 86

Indirizzi al Sindaco ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui all'art. 34 del Decreto Legislativo n. 267/2000 per la realizzazione, nel quadro degli interventi di riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica, di edilizia residenziale con cessione di alloggi al Comune di Roma per far fronte all'emergenza abitativa (II stralcio).

Premesso che nella precorsa consiliatura la Giunta Comunale, nella riunione del 25 febbraio 2008, ha deciso di sottoporre al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione prot. RC n. 27080/2008 avente ad oggetto: "Indirizzi al Sindaco ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui all'art. 34 del Decreto Legislativo n. 267/2000 per la realizzazione, nel quadro degli interventi di riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica, di edilizia residenziale con cessione di alloggi al Comune di Roma per far fronte all'emergenza abitativa (II stralcio)." (Dec. Giunta Comunale n. 48);

Che la proposta medesima, in data 27 febbraio 2008, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, ai Municipi competenti per l'espressione del parere da parte dei relativi Consigli entro il termine di 30 giorni;

Che a seguito di ciò sono pervenuti, con deliberazioni in atti, il parere favorevole del Consiglio del Municipio V ed il parere contrario del Consiglio del Municipio XV;

Che le motivazioni di tale ultimo parere sono sostanzialmente le seguenti:

- a) il progetto non prevede servizi pubblici diversi da quelli locali ed in assenza di collegamenti pedonali con i comprensori residenziali vicini i nuovi insediati sarebbero raggiungibili solo con mezzi di trasporto privato;
- b) il nuovo insediamento in assenza di adeguamenti delle infrastrutture aggraverà i problemi di mobilità della zona;
- c) le tipologie edilizie indicate nella relazione di progetto non paiono corrispondere alle esigenze dell'utenza interessata all'emergenza abitativa;

Che tali osservazioni non possono essere recepite in quanto:

- la vigente disciplina di legge e PRG impone che in sede di piani attuativi siano reperiti soltanto gli standard per i servizi pubblici locali e non anche per quei servizi

- pubblici e privati indicati dal Municipio che sono di interesse generale; nel caso di specie non solo detto standard di PRG è stato reperito ma è anche eccedente;
- per quanto attiene i collegamenti pedonali di cui sopra in sede di progettazione urbanistica definita in Accordo di Programma sarà verificata la necessità e la fattibilità di integrazione di quelli già esistenti;
 - con riguardo alla problematica della mobilità il Dipartimento VII – Politiche della Mobilità con parere protocollo n. 33639 del 25 luglio 2007 ha ritenuto che le varianti di destinazione non modificano sostanzialmente il carico sulla rete viaria, ferme restando le prescrizioni di cui al parere stesso alle quali il proponente dovrà attenersi nelle successive fasi del procedimento;
 - per quanto infine attiene alle tipologie edilizie indicate dai progettisti le stesse hanno un valore meramente indicativo e pertanto prima dell’approvazione definitiva del programma, almeno per le unità abitative che dovranno essere cedute al Comune a fronte della valorizzazione immobiliare definitivamente stimata, dette tipologie dovranno rispondere alle esigenze dell’Amministrazione ivi inclusa la rispondenza alle esigenze di soggetti anziani e/o portatori di handicap;

Che per quanto concerne l’intervento della Società Verona S.r.l. il Presidente del Municipio XIII con nota n. 22698 del 10 marzo, ha segnalato che un edificio (comparto R4) compreso nel progetto urbanistico – che il proponente proponeva di cedere al Comune a fronte della modifica di destinazione d’uso dell’altro comparto (R8) – è sottoposto ad un procedimento per illecito edilizio, per cui si ritiene di dover stralciare il progetto dell’intervento dall’approvazione di cui al presente provvedimento in attesa delle conclusioni di detto procedimento;

Che, a seguito dell’intervenuta efficacia del Nuovo Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 18 del 12 febbraio 2008, la proposta è stata restituita agli Uffici competenti affinché provvedessero alle verifiche ed agli adeguamenti necessari a renderla coerente con il NPRG;

Che, in esito all’espletamento delle predette verifiche ed adeguamenti, il testo della presente proposta deve intendersi conseguentemente modificato come di seguito si riporta:

Indirizzi al Sindaco ai sensi dell’art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell’Accordo di Programma di cui all’art. 34 del Decreto Legislativo n. 267/2000 per la realizzazione, nel quadro di interventi di riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica, di edilizia residenziale con cessione di alloggi al Comune di Roma per far fronte all’emergenza abitativa (II stralcio).

Premesso che l’Amministrazione Comunale, nel quadro di interventi di riqualificazione edilizia ed urbanistica e di riordino edilizio in aree periferiche della Città, ed anche al fine di acquisire al patrimonio unità abitative da destinare alle categorie socialmente deboli, ha messo a punto l’iniziativa denominata “Manifestazione d’interesse alla cessione al Comune di Roma di alloggi da destinare all’emergenza abitativa”;

Che, a seguito del provvedimento della Giunta Comunale n. 547/2002, si è proceduto con l’avviso pubblicato sulla G.U. n. 300 del 23 dicembre 2002 e reiterato in data 4 maggio 2004, a divulgare l’iniziativa medesima la quale, per favorire l’offerta all’Ente Locale di immobili localizzati in Roma – particolarmente carente o addirittura inesistente negli ultimi anni nonostante ripetuti bandi – ha previsto la possibilità per gli

operatori privati di offrire, nel quadro di interventi più ampi, edifici realizzati a seguito di modifiche delle attuali destinazioni d'uso non residenziali;

Che, sulla G.U. n. 280 del 1° dicembre 2005, è stato inoltre pubblicato un avviso per informare gli operatori privati dei progetti di riqualificazione urbanistica e di riassetto e riordino edilizio, comportanti anche il finanziamento di opere ed iniziative pubbliche, pervenuti al III Dipartimento del Comune al fine di verificare se sussistessero ulteriori proposte;

Che, più puntualmente, il programma come sopra avviato nell'ambito di interventi finalizzati all'avvio di un processo di riordino e razionalizzazione di ambiti periferici di scarsa qualità urbana, apre alla partecipazione di coloro che intendono offrire fabbricati esistenti o da realizzare anche previo cambio della destinazione d'uso non residenziale, in variante rispetto agli strumenti urbanistici, purché ricadenti in zone di PRG già destinate all'edificazione privata e comunque compatibili con i vincoli ambientali e paesaggistici vigenti;

Che gli interventi proposti risultano – come da relazione congiunta del Dipartimento III e del Dipartimento VI, parte integrante del presente atto – in variante di PRG e sono stati finalizzati oltre che alla soluzione del gravissimo problema sociale dell'emergenza abitativa, anche alla razionalizzazione edilizia ed alla riqualificazione urbanistica della periferia attraverso il miglior uso di aree ed edifici destinati a restare inutilizzati e la diversificazione delle funzioni in quegli ambiti con utilizzazioni essenzialmente terziarie o produttive;

Che, per quanto concerne gli alloggi da trasferire all'Amministrazione, il proponente dovrà cedere gratuitamente la parte degli immobili realizzati (eventualmente anche in altro sito) commisurata alla valorizzazione immobiliare derivante dalla modifica urbanistica oppure vendere tutti o parte degli alloggi al prezzo scontato del beneficio della valorizzazione stessa compatibilmente con le risorse finanziarie allocate in bilancio;

Che l'iniziativa in argomento, di cui si sono brevemente descritti gli aspetti fondamentali, s'inserisce in un più vasto quadro di programmi e d'interventi di collaborazione tra Amministrazione Comunale e privati finalizzati ad una razionalizzazione ed ad un migliore utilizzo del territorio, interessando aree ed edifici posti in periferia in ambiti più o meno pianificati ovvero non più utilmente pianificabili, in quanto compresi in zone consolidate prevalentemente destinate ad attività produttive e terziarie;

Che, a seguito degli avvisi del 2002 e del 2004 sopramenzionati, sono pervenute una serie di proposte a vario livello di esplicitazione tecnica e quindi di documentazione a corredo;

Che, a seguito dell'istruttoria favorevole per una prima serie delle suddette proposte, in data 27 ottobre 2006, con deliberazione consiliare n. 171, sono stati formulati indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui all'art. 34 del Decreto Legislativo n. 267/2000 per la realizzazione, nel quadro di interventi di riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica, di edilizia residenziale con cessione di alloggi al Comune di Roma per far fronte all'emergenza abitativa, ormai concluso con l'adozione da parte del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale della deliberazione n. 53 del 21 marzo 2008 di ratifica dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 22 febbraio 2008;

Che, per le rimanenti, è stato necessario acquisire ulteriore documentazione e quindi approfondire l'attività istruttoria per verificarne la fattibilità;

Che tale supplemento di istruttoria ha portato all'individuazione delle proposte riportate nel dispositivo del presente provvedimento;

Che, inoltre, al fine di ampliare la platea dei possibili interventi e quindi dell'acquisizione di ulteriori unità abitative, attesa la sempre più grave emergenza

alloggiativa e la messa a punto dei conseguenti programmi anche finanziari tra Comune, Regione e Stato, sono state incluse tra le proposte istruibili anche quelle pervenute a seguito dell'avviso del 1° dicembre 2005 che contenessero esplicita offerta di cessione di unità abitative ovvero quelle per le quali in seguito i proponenti avevano dichiarato la disponibilità per tale offerta;

Che il Gruppo di lavoro tecnico istituito dal III Dipartimento con D.D. n. 377 del 28 giugno 2006, comprendente i rappresentanti dei Dipartimenti VI, VII e X, ha esaminato dette proposte per verificare e valutare per ciascuna l'ammissibilità in base alle condizioni degli avvisi, l'impatto urbanistico, l'accessibilità ed il grado di urbanizzazione;

Che in considerazione del numero e della complessità delle proposte presentate, il III Dipartimento ha incaricato la Società Risorse – RpR S.p.A. di fornire il proprio supporto tecnico finalizzato alla verifica formale e alla preliminare valutazione di compatibilità urbanistica e tecnico economica di tali proposte;

Che le proposte, sulle quali l'organo interdisciplinare ha espresso parere positivo, specificando per ciascuna le prescrizioni ed osservazioni riguardanti sia la localizzazione che la distribuzione degli standard per verde e servizi, comportano tutte varianti urbanistiche alla vigente disciplina di Piano;

Che per quanto concerne, in particolare, il progetto presentato dalla Società Urbis Romae su cui esiste il parere favorevole da parte del Consorzio di Sviluppo Industriale Roma – Latina, definiti gli aspetti della mobilità, dovrà essere approvata la variante al PRG dell'area consortile da parte del Consiglio Regionale;

Che, sulla base di ulteriori chiarimenti richiesti ai proponenti, è stato elaborato il quadro riepilogativo degli aspetti urbanistici degli interventi;

Che, nei casi in cui non è stato possibile reperire – per mancanza di aree negli ambiti di intervento – l'intera dotazione di standard previsti dal PRG, la differenza tra la dotazione minima degli standard previsti dal D.M. n. 1444/1968 e la dotazione prevista dal PRG, verrà, quindi, monetizzata conformemente a quanto già deciso per gli analoghi progetti di cui alla citata deliberazione n. 171/2006;

Che il valore economico per la differenza tra le superfici come sopra destinate a spazi pubblici e quanto prescritto dalle NTA del vigente PRG, verrà stabilito dal Comune alla data di sottoscrizione, da parte del proponente, dell'Atto d'obbligo allegato all'Accordo di Programma, in base ai parametri stabiliti dagli artt. 7 ed 8 delle NTA del Nuovo PRG vigente;

Considerato che per le proposte accolte, si dovrà procedere alle varianti allo strumento urbanistico vigente e pertanto ai sensi dell'art. 20 delle NTA del PRG vigente è dovuto al Comune oltre gli oneri di legge un contributo straordinario commisurato al 66,6% della valorizzazione immobiliare che sarà convertito in unità abitative da cedere al Comune per pari valore;

Che tale valore aggiunto per le varianti urbanistiche è stato, in prima approssimazione, stimato dalla Società Risorse – RpR S.p.A., applicando i criteri delle procedure estimali stabiliti dal provvedimento della Giunta Comunale n. 491/2007 e verrà definito con apposita relazione peritale ai fini della verifica in contraddittorio con i proponenti i progetti per pervenire alla quantificazione del contributo straordinario di valorizzazione;

Che ove tutte le proposte progettuali ritenute accoglibili dal Gruppo di lavoro interdipartimentale risultassero approvate dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 l'Accordo di Programma consentirà – allo stato attuale della progettazione – la realizzazione complessiva di circa 3.000 nuove unità abitative di cui minimo il 30% andrà ad incrementare il patrimonio comunale, ferma restando la facoltà del Comune di richiedere ulteriori o tutti gli alloggi dei singoli compendi immobiliari al

prezzo ridotto del beneficio di valorizzazione per cui in tal caso si potrebbe conseguire la disponibilità di un numero maggiore di alloggi da destinare all'emergenza abitativa;

Che la scelta tra la cessione gratuita ovvero l'acquisizione a prezzo ridotto verrà effettuata dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento sulla base delle risorse finanziarie destinabili allo scopo;

Che così come indicato nell'avviso pubblico di manifestazione d'interesse, il prezzo unitario di cessione dovrà essere espresso in Euro/mq. di superficie complessiva come definita dal D.M. LL.PP. del 5 agosto 1994 relativamente agli interventi di Edilizia Residenziale agevolata e sovvenzionata;

Che il prezzo di cessione non potrà eccedere di norma il più alto tra il valore catastale e il prezzo consentito dal Comune per l'edilizia convenzionata;

Che i proponenti medesimi, una volta svoltasi con esito positivo la Conferenza di Servizi, ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, dovranno sottoscrivere in forma pubblica un Atto d'obbligo che contenga tutte le obbligazioni da assumere con la convenzione attuativa dell'Accordo di Programma, atto che sarà quindi allegato al medesimo accordo per formarne parte integrante;

Considerato che, come già evidenziato, il duplice obiettivo degli interventi di che trattasi è da un lato il riordino, la razionalizzazione e la riqualificazione edilizia ed urbanistica del territorio, dall'altro l'accrescimento del patrimonio abitativo del Comune per dare risposta al così detto "disagio abitativo" conseguente all'attuale grave divario tra fabbisogno e disponibilità di alloggi da destinare all'emergenza casa;

Che gli evidenziati obiettivi dei vari interventi risultano di rilevante interesse pubblico e pertanto ricorrono i presupposti per procedere alla loro approvazione attraverso lo strumento dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 49 della L.R. 22 dicembre 1999, n. 38;

Che, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, il Sindaco è tenuto a sottoporre i contenuti degli Accordi di Programma alle valutazioni del Consiglio Comunale per gli indirizzi che il medesimo intenda proporgli;

Vista la relazione riguardo all'istruttoria svolta nonché i verbali dei lavori svolti dal Gruppo interdipartimentale sopramenzionato;

Vista la relazione elaborata di concerto dai Dipartimenti III e VI con riguardo alla disciplina urbanistica ed alle conseguenti varianti al NPRG allegata quale parte integrante del presente provvedimento;

Avuto presente che, in data 8 febbraio 2008, il Dirigente della VI U.O. del Dipartimento III, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente della VI U.O.

F.to: F.S. Bedoni";

Che, in data 8 febbraio 2008, il Direttore del Dipartimento III, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che, di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: L. Zambrini";

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 2, del Testo

Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

con i poteri del Consiglio Comunale

per i motivi riportati in premessa delibera di:

1) esprimersi favorevolmente sui progetti urbanistici appresso specificati costituiti dagli elaborati sottoindicati che, rilegati a parte, costituiscono allegati del presente provvedimento e comportanti le varianti urbanistiche di cui alla relazione tecnica allegata quale parte integrante del presente provvedimento:

– Società Cuma 6 Srl – progetto in località Settecamini Via Affile.

Elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Planivolumetrico;
- Verifica Standard Urbanistici;
- Tipi Edilizi (piante, prospetti e sezioni);
- Tavola NPRG approvato.

– Società Acilia 91 S.r.l. – progetto in Via Casalbernocchi loc. Monti San Paolo.

Elaborati:

- A7 - Relazione Tecnica Illustrativa;
- A8 - Relazione di Previsione di massima delle Spese;
- B1 - Planimetria Catastale e di Proprietà;
- B4 - Tipo di frazionamento;
- C1 - Inquadramento infrastrutturale;
- C3 - Rete Viaria e Parcheggi Pubblici;
- C4 - Stato di Fatto;
- D1 - Zonizzazione su Base Catastale;
- G - Esecutivo Planivolumetrico;
- H - Planimetria delle Preesistenze Storiche dei Vincoli;
- I - Tipi Edilizi,;
- Studio Trasportistico;
- Tavola NPRG approvato.

- Società Tiburfrigo S.r.l. – progetto in Via Tossicia – Loc. Settecamini.

Elaborati:

- Tav. 1 Aerofotogrammetrico;
- Tav. 4 Stralcio PTP;
- Tav. 5 C.T.R.;
- Tav. 6 Planimetria Catastale;
- Tav. 7 Dati Urbanistici;
- Tav. 8 Zonizzazione Comparto;
- Tav. 9 Planivolumetrico;
- Tav. 10 Planimetria Coperture;
- Tav. 11 Schemi Tipologici;
- Tavola NPRG approvato.

- Società Immobiliare S.r.l. – progetto in Località Massimina – Via del Casal Lumbroso.

Elaborati:

Tavola Unica:

- Dati Generali e Standard Urbanistici;
- Stralcio Piano delle Certezze;
- Stralcio Piano di Zona B35;
- Stralcio Aerofotogrammetrico;
- Stralcio Catastale;
- Foto Aerea: ante e post operam;
- Planimetria area d'Intervento: ante e post operam;
- Tipologie Edilizie;

Tavola U bis:

- Tavola NPRG approvato;

- Società Innotec S.r.l. – progetto in Via Carciano, 49.

Elaborati:

Tavola Unica:

- Stralcio Aerofotogrammetrico;
- Planimetria Catastale e di Proprietà;
- Planimetria delle Preesistenze Storiche e dei Vincoli;
- Stato di Fatto;
- Zonizzazione;

- Rete Viaria e Parcheggi Pubblici;
 - Verde e Servizi Pubblici;
 - Tavola NPRG approvato.
- Cooperativa Edilizia Palocco 84 S.r.l.

Elaborati:

- Relazione Tecnica;
 - All. B – Planimetria Catastale;
 - All. C – Zonizzazione;
 - All. D – Variante al Progetto Urbanistico;
 - All. E – Ipotesi di Lottizzazione;
 - All. F – Planimetrie di Progetto delle Tipologie;
 - Tavola NPRG approvato.
- Società LA.GA. Costruzioni S.r.l. – Ulpia Felicitas S.r.l. – Lapis Onyx S.r.l. – progetto in Via Idrovore della Magliana.

Elaborati:

- REL 01 Relazione Tecnica Descrittiva;
 - REL 02 Relazione Tecnica con Proposta Viabilità di Accesso;
 - SDF 01 Documentazione Catastale;
 - PU 01 Regole per l'edificazione: Zonizzazione, Planivolumetrico Esecutivo, Verifica Dimensionamento Standard e Spazi pubblici, Sezioni Stradali;
 - PU 02 Regole per l'edificazione: Planivolumetrico Esecutivo;
 - PU 03 Caratteri Tipologici e Costruttivi: Planimetria Comparto Residenziale Z2, Tipi Edilizi, Sezioni Costruttive;
 - PU 04 Caratteri Tipologici e Costruttivi: Planimetria Comparto Residenziale Z3, Tipi Edilizi, Sezioni Costruttive;
 - All. 02 Planivolumetrico di Accordo di Programma ex art. 11 L. n. 493/1993 – Corviale;
 - All. 03 Accordo di Programma ex art. 11 L. n. 493/1993 – Corviale;
 - Tavola di NPRG approvato.
- Società Impreme S.p.A. – progetto in Via di Brava.

Elaborati:

Elaborato Comprensivo:

- Relazione Tecnica;
- Dotazione di standard urbanistici e proposta progettuale con inquadramento urbanistico e sostenibilità alle infrastrutture per la mobilità;

- Documentazione catastale delle aree e degli edifici;
- Planivolumetrico e descrizione delle caratteristiche costruttive e degli standard.

Elaborato Comprendente:

Planimetrie degli Edifici:

- Indicazioni tipologiche;
- Indicazioni Formali e Costruttive;
- Tavola NPRG approvato.

- Società Cos 91 S.r.l – progetto in Via del Flauto.

Elaborati:

- Tav. 01 Inquadramento Territoriale – Viabilità;
- Tav. 02 Zonizzazione;
- Tav. 03 Planivolumetrico Esemplificativo;
- Tav. 04 Planimetria con Tipologie Edilizie;
- Tav. 05 Piante e Prospetti;
- Tav. 06 Relazione Tecnica;
- Tavola NPRG approvato.

- Società Casa S.r.l. – progetto in Via Prenestina – Via Tiratelli.

Elaborati:

- Tav. 1:
 - 1) Inquadramento Urbanistico;
 - 2) Relazione Tecnica;
 - 3) Certificato di Destinazione Urbanistica;
 - 4) Certificato di Sussistenza P.T.P.;
 - 5) Certificato di Sussistenza Vincoli;
 - 6) Certificati Usi Civici;
 - 7) Certificazione sull'esistenza di corsi d'acqua;
 - 8) Tabella riepilogativa degli Standard;
 - 9) Planimetrie Catastali;
- Tav. 2 – Planimetria Catastale e Stato dei Luoghi;
- Tav. 3 – Zonizzazione su Base Catastale;
- Tav. 4 – Planivolumetrico Esecutivo e Principali Profili Altimetrici;
- Tav. 5A – Caratteristiche Tipologiche;
- Tav. 5B – Caratteristiche Tipologiche;
- Tav. 6 – Norme Tecniche di Attuazione;

- Tavola NPRG approvato.
- Società Urbis Romae S.r.l. – progetto in Loc. Santa Palomba – Via Ardeatina km 21,800, subordinato all’approfondimento degli aspetti sulla mobilità e ricadendo nel PRG del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma – Latina alla variante al Piano stesso da approvare da parte del Consiglio Regionale.

Elaborati:

- Relazione Tecnica;
 - Stralcio P.R.T. Vigente;
 - Zonizzazione su base catastale;
 - Planivolumetrico;
 - Tipi edilizi edifici A-B-C-D-E;
 - Tipi edilizie edifici F-G;
 - Tipi edilizi edificio H;
 - Tavola di NPRG approvato.
- Società Sorain Cecchini Due S.r.l. – progetto in Loc. Rocca Cencia.

Elaborati:

- Proposta di variante di destinazione d’uso;
 - Tav. 1 – Inquadramento territoriale;
 - Tav. 2 – Planimetria catastale;
 - Tav. 5 – Planimetria generale;
 - Tav. 6 – Planimetria comparto Z5;
 - All. L – Relazione;
 - All. 1 bis – Norme Tecniche di Attuazione;
 - Certificati Catastali;
 - All. E – Rete Viaria e Parcheggi;
 - All. FBis – Verde e Servizi Pubblici;
 - All.DBis – Zonizzazione;
 - All. HBis – Planivolumetrico indicativo;
 - All. Gbis – Superfici Private;
 - Relazione Geologica;
 - Tav. B1-B6 – Relazione tecnica illustrativa e Norme Attuazione B10;
 - Planivolumetrico esemplificativo B10;
 - Planimetria Generale;
 - Tavola NPRG approvato.
- 2) esprimere per quanto di competenza il proprio assenso sulle conseguenti varianti di PRG di cui alla relazione allegata quale parte integrante del presente provvedimento e

di autorizzare, laddove risulti l'insufficienza delle aree disponibili per assicurare l'intera dotazione di spazi pubblici per standard urbanistici prescritti dal PRG, la monetizzazione di tale deficit al valore economico che risulterà stabilito dal Comune in base agli artt. 7 ed 8 delle NTA del Nuovo PRG all'epoca di stipula della Convenzione attuativa dei singoli programmi, condizione da esplicitare nell'Atto d'Obbligo notarile che i proponenti dovranno sottoscrivere prima dell'Accordo di Programma.

La scelta tra la cessione gratuita della quota di alloggi pari all'entità del maggior valore indotto agli immobili oggetto dell'Accordo di Programma ovvero l'acquisizione al prezzo ridotto di tale valore degli alloggi edificati nonché la specifica sulle quantità verrà effettuata con successivo provvedimento consiliare.

Così come indicato nell'avviso pubblico di manifestazione d'interesse, il prezzo unitario di cessione dovrà essere espresso in Euro/mq. di superficie complessiva come definita dal D.M. LL.PP. del 5 agosto 1994 relativamente agli interventi di Edilizia Residenziale agevolata e sovvenzionata.

Il prezzo di cessione non potrà eccedere di norma il più alto tra il valore catastale e il prezzo consentito dal Comune per l'edilizia convenzionata.

In conseguenza di quanto sopra il Sindaco è autorizzato a sottoscrivere l'Accordo di Programma di cui trattasi, il cui testo, soggetto alle modifiche conseguenti dalle determinazioni della Regione Lazio e della Conferenza di Servizi ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, risulta appresso riportato.

TESTO ACCORDO DI PROGRAMMA

Indirizzi al Sindaco ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui all'art. 34 del Decreto Legislativo n. 267/2000 per la realizzazione in variante al P.R.G. vigente, nel quadro di interventi di riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica, di Edilizia Residenziale con cessione di alloggi al Comune di Roma per far fronte all'emergenza abitativa (II Stralcio) .

PREMESSO

Che l'Amministrazione Comunale, nel quadro di interventi di riqualificazione edilizia ed urbanistica e di riordino edilizio in aree periferiche della Città, ed anche al fine di acquisire al patrimonio unità abitative da destinare alle categorie socialmente deboli, ha messo a punto l'iniziativa denominata "Manifestazione d'interesse alla cessione al Comune di Roma di alloggi da destinare all'emergenza abitativa";

Che a seguito del provvedimento della Giunta Comunale n. 547/2002 si è proceduto con l'avviso pubblicato sulla G.U. n. 300 del 23 dicembre 2002 e reiterato in data 4 maggio 2004, a divulgare l'iniziativa medesima la quale, per favorire l'offerta all'Ente Locale di immobili localizzati in Roma - particolarmente carente o addirittura inesistente negli ultimi anni nonostante ripetuti bandi -ha previsto la possibilità per gli operatori privati di offrire, nel quadro di interventi più ampi, edifici realizzati a seguito di modifiche delle attuali destinazioni d'uso non residenziali;

Che sulla G.U. n. 280 dell'1 dicembre 2005 è stato inoltre pubblicato un avviso per informare gli operatori privati dei progetti di riqualificazione urbanistica e di riassetto e riordino edilizio, comportanti anche il finanziamento di opere ed iniziative pubbliche, pervenuti al III Dipartimento del Comune al fine di verificare se sussistessero ulteriori proposte;

Che più puntualmente, il programma come sopra avviato nell'ambito di interventi finalizzati all'avvio di un processo di riordino e razionalizzazione di ambiti periferici di scarsa qualità urbana, apre alla partecipazione di coloro che intendono offrire fabbricati esistenti o da realizzare anche previo cambio della destinazione d'uso non residenziale, in variante rispetto agli strumenti urbanistici, purché ricadenti in zone di P.R.G. già destinate all'edificazione privata e comunque compatibili con i vincoli ambientali e paesaggistici vigenti;

Che gli interventi proposti risultano - come da relazione **congiunta** del Dipartimento III e del Dipartimento VI, esibita in atti - in variante di P.R.G. e sono stati finalizzati oltre che alla soluzione del gravissimo problema sociale dell'emergenza abitativa, anche alla razionalizzazione edilizia ed alla riqualificazione urbanistica della periferia attraverso il miglior uso di aree ed edifici destinati a restare inutilizzati e la diversificazione delle funzioni in quegli ambiti con utilizzazioni essenzialmente terziarie o produttive;

Che, per quanto concerne gli alloggi da trasferire all'Amministrazione, il proponente dovrà cedere gratuitamente la parte degli immobili realizzati (eventualmente anche in altro sito) commisurata alla valorizzazione immobiliare derivante dalla modifica urbanistica oppure vendere tutti o parte degli alloggi al prezzo scontato del beneficio della valorizzazione stessa compatibilmente con le risorse finanziarie allocate **in bilancio**;

Che per quanto attiene alle tipologie edilizie indicate dai progettisti le stesse hanno un valore meramente indicativo e pertanto **prima dell'approvazione definitiva** del programma, almeno per le unità abitative che dovranno essere cedute al Comune a fronte della valorizzazione immobiliare definitivamente stimata, dette tipologie dovranno rispondere alle esigenze dell'Amministrazione ivi inclusa la rispondenza alle esigenze di soggetti anziani e/o portatori di handicap;

Che l'iniziativa in argomento, di cui si sono brevemente descritti gli aspetti fondamentali, s'inserisce in un più vasto quadro di programmi e d'interventi di collaborazione tra Amministrazione Comunale e privati finalizzati ad una razionalizzazione ed ad un migliore utilizzo del territorio, interessando aree ed edifici posti in periferia in ambiti più o meno pianificati ovvero non più utilmente pianificabili, in quanto compresi in zone consolidate prevalentemente destinate ad attività produttive e terziarie;

Che, a seguito degli avvisi del 2002 e del 2004 sopramenzionati, sono pervenute una serie di proposte a vario livello di esplicitazione tecnica e quindi di documentazione a corredo;

Che a seguito dell'istruttoria favorevole per una prima serie delle suddette proposte, in data 27 ottobre 2006 con la deliberazione consiliare n. 171 sono stati formulati indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui all'art. 34 del Decreto Legislativo n. 267/2000 per la realizzazione, nel quadro di interventi di riordino e riqualificazione edilizia ed urbanistica, di edilizia residenziale con cessione di alloggi al Comune di Roma per far fronte all'emergenza abitativa: **ormai** concluso con l'adozione da parte del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale della deliberazione n. 53 del 21 marzo 2008 di ratifica dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 22 febbraio 2008;

Che per le rimanenti, è stato necessario acquisire ulteriore documentazione e quindi approfondire l'attività istruttoria per verificarne la fattibilità;

Che tale supplemento di istruttoria ha portato all'individuazione delle proposte riportate nel dispositivo **della deliberazione del Consiglio Comunale n. del di indirizzi al Sindaco per il presente Accordo di Programma;**

Che inoltre, al fine di ampliare la platea dei possibili interventi e quindi dell'acquisizione di ulteriori unità abitative, attesa la sempre più grave emergenza alloggiativa e la messa a punto dei conseguenti programmi anche finanziari tra Comune, Regione e Stato, sono state incluse tra le proposte istruibili anche quelle pervenute a seguito dell'avviso del 1° dicembre 2005 che contenessero esplicita offerta di cessione di unità abitative ovvero quelle per le quali in seguito i proponenti avevano dichiarato la disponibilità per tale offerta;

Che il Gruppo di lavoro tecnico istituito dal III Dipartimento con D.D. n. 377 del 28 giugno 2006, comprendente i rappresentanti dei Dipartimenti VI, VII e X ha esaminato dette proposte per verificare e valutare per ciascuna l'ammissibilità in base alle condizioni degli avvisi, l'impatto urbanistico, l'accessibilità ed il grado di urbanizzazione;

Che in considerazione del numero e della complessità delle proposte presentate, il III Dipartimento ha incaricato la Società Risorse - RpR S.p.A. di fornire il proprio supporto tecnico finalizzato alla verifica formale e alla preliminare valutazione di compatibilità urbanistica e tecnico economica di tali proposte;

Che le proposte, sulle quali l'organo interdisciplinare ha espresso parere positivo, specificando per ciascuna le prescrizioni ed osservazioni riguardanti sia la localizzazione che la distribuzione degli standard per verde e servizi, comportano tutte varianti urbanistiche alla vigente disciplina di Piano;

Che per quanto concerne, in particolare, il progetto presentato dalla Società Urbis Romae su cui esiste il parere favorevole da parte del Consorzio di Sviluppo Industriale Roma - Latina, definiti

gli aspetti della mobilità, dovrà essere approvata la variante al P.R.G. dell'area consortile da parte del Consiglio Regionale;

Che, sulla base di ulteriori chiarimenti richiesti ai proponenti, è stato elaborato il quadro riepilogativo degli aspetti urbanistici degli interventi;

Che, nei casi in cui non è stato possibile reperire - per mancanza di aree negli ambiti di intervento - l'intera dotazione di standard previsti dal P.R.G., la differenza tra la dotazione minima degli standard previsti dal D.M. n. 1444/1968 e la dotazione prevista dal P.R.G., verrà, quindi, monetizzata conformemente a quanto già deciso per gli analoghi progetti di cui alla citata deliberazione n. 171/2006;

Che il valore economico per la differenza tra le superfici come sopra destinate a spazi pubblici e quanto prescritto dalle N.T.A. del vigente P.R.G., è stato stabilito dal Comune alla data di sottoscrizione, da parte del proponente, dell'Atto d'Obbligo allegato al presente Accordo di Programma;

CONSIDERATO

Che per le proposte accolte, si dovrà procedere alle varianti allo strumento urbanistico vigente e pertanto ai sensi dell'art. 20 delle N.T.A. del P.R.G. vigente è dovuto al Comune oltre gli oneri di legge un contributo straordinario commisurato al **66,6%** della valorizzazione immobiliare che sarà convertito in unità abitative da cedere al Comune per pari valore;

Che tale valore aggiunto per le varianti urbanistiche è stato, in prima approssimazione, stimato dalla Società Risorse - RpR S.p.A., applicando i criteri delle procedure estimali stabiliti dal provvedimento della G.C. n. 491/2007 e verrà definito con apposita relazione peritale ai fini di verifica in contraddittorio con i proponenti i progetti **per pervenire alla quantificazione del** contributo straordinario di valorizzazione;

Che ove tutte le proposte progettuali ritenute accoglibili dal Gruppo di lavoro interdipartimentale risultassero approvate dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 l'Accordo di Programma consentirà - allo stato attuale della progettazione - la realizzazione complessiva di circa 3000 nuove unità abitative di cui almeno il 30% andrà ad incrementare il patrimonio comunale, ferma restando la facoltà del Comune di richiedere ulteriori o tutti gli alloggi dei singoli compendi immobiliari al prezzo ridotto del beneficio di valorizzazione per cui in tal caso si potrebbe conseguire la disponibilità di un numero maggiore di alloggi da destinare all'emergenza abitativa;

Che la scelta tra la cessione gratuita ovvero l'acquisizione a prezzo ridotto verrà effettuata dal Consiglio Comunale con apposito provvedimento sulla base delle risorse finanziarie destinabili allo scopo;

Che così come indicato nell'avviso pubblico di manifestazione di interesse, il prezzo unitario di cessione dovrà essere espresso in Euro/mq. di superficie complessiva come definita dal D.M. LL.PP. del 5 agosto 1994 relativamente agli interventi di Edilizia Residenziale agevolata e sovvenzionata;

Che il prezzo di cessione non potrà eccedere di norma il più alto tra il valore catastale e il prezzo consentito dal Comune per l'edilizia convenzionata;

Che i proponenti medesimi, una volta svoltasi con esito positivo la Conferenza di Servizi, ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, **hanno sottoscritto** in forma pubblica un Atto d'Obbligo che **contiene** tutte le obbligazioni da assumere con la convenzione attuativa dell'Accordo di Programma, atto che **viene** quindi allegato **all'**accordo per formarne parte integrante;

Considerato che, come già evidenziato, il duplice obiettivo degli interventi di che trattasi è da un lato il riordino, la razionalizzazione e la riqualificazione edilizia ed urbanistica del territorio, dall'altro l'accrescimento del patrimonio abitativo del Comune per dare risposta al "disagio abitativo" conseguente all'attuale grave divario tra fabbisogno e disponibilità di alloggi da destinare all'emergenza casa;

Che gli evidenziati obiettivi dei vari interventi risultano di rilevante interesse pubblico e pertanto ricorrono i presupposti per procedere alla loro approvazione attraverso lo strumento dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 49 della L.R. 22 dicembre 1999, n. 38;

Che, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, il Sindaco è tenuto a sottoporre i contenuti degli Accordi di Programma alle valutazioni del Consiglio Comunale per gli indirizzi che il medesimo intenda proporgli;

Che, il Consiglio Comunale con deliberazione n. del ha formulato tali indirizzi approvando i contenuti dell'Accordo di Programma;

Che, gli atti progettuali sono stati depositati e pubblicati, ai sensi dell'art. 49 e dell'art 66 della L.R. 22 dicembre 1999, n. 38, dal al e che in tale periodo e nei successivi quindici giorni non sono pervenute osservazioni (ovvero sono pervenute osservazioni ed alle stesse è stato controdedotto come risulta dagli allegati verbali della Conferenza di Servizi del);

Che, i progetti sono stati sottoposti alle valutazioni della Conferenza di Servizi di cui all'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 la quale nelle sedute del e li ha ritenuti meritevoli di approvazione come da verbali che si allegano al presente atto quale parte integrante;

Che successivamente sono pervenuti i seguenti pareri:

Che, il responsabile del procedimento ha attestato la conclusione della procedura preliminare alla conclusione dell'Accordo di Programma;

Che, con nota del il Sindaco di Roma ha inviato l'Accordo di Programma alla Presidenza della Giunta Regionale del Lazio completo degli allegati necessari;

Che, i singoli proponenti gli interventi oggetto dell'accordo hanno sottoscritto dinanzi ai notai gli atti d'obbligo che parimenti si allegano al presente atto quale parte integrante;

Che, la Giunta Regionale nella seduta del ha preso atto del contenuto dell'Accordo di Programma da sottoscrivere da parte del Presidente;

Tutto ciò premesso quale parte integrante del presente atto;

Il Presidente della Regione Lazio

Il Sindaco di Roma

Convengono e stipulano quanto appresso:

ARTICOLO 1

E' approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 49 della L.R. del Lazio 22 dicembre 1999 n. 38 l'Accordo di Programma costituito dagli elaborati contenuti nell'allegato A.

Si intendono conseguentemente approvate, fatta salva la ratifica del Consiglio Comunale di Roma nel termine di legge, le varianti al vigente P.R.G. di Roma quali risultano dalle tavole sopra specificate per ciascun intervento.

ARTICOLO 2

Ai sensi del comma 7 del precitato art. 34 la vigilanza sulla corretta attuazione del presente Accordo di Programma è demandato ad un Collegio, nominato con provvedimento del Sindaco, e costituito da un rappresentante del medesimo e da altri due membri in rappresentanza uno della Regione Lazio e l'altro del Comune di Roma.

ARTICOLO 3

Intervenuta la ratifica del Consiglio Comunale di Roma, il presente accordo sarà approvato con provvedimento del Presidente della Regione e pubblicato, a norma di legge, sul B.U.R. del Lazio.

Letto, firmato e sottoscritto.

Roma li:

Il Presidente della Regione Lazio

Il Sindaco di Roma

Pietro Marrazzo

ALLEGATO												
EMERGENZA ABITATIVA - ELENCO OFFERTE SELEZIONATE												
N.	Richiedente	Mun.	Ubicazione Intervento	mc.	Abitanti	Sup. Totale	Sup. Fondiaria	Sup. Standard	St. mq/Ab.	Zona PRG	Alloggi	
1	Cuma 6 Srl	V	Loc. Settecamini Via Affile	20.577	257	11.976	5.936	6.040	23,50	P.P.18/L	180	
2	Acilia 91 Srl	XIII	Via Casalbernocchi loc. Monti San Paolo	53.000	663	26.421	8.500	15.750,00	23,76	M2 - N	192	
3	Tiburfrigo Srl	V	Via Tossicia - Loc. Settecamini	30.000	375	12.713	3.431	8.812,50	23,50	L1 - N - P.P.18/L	96	
4	Immobifase Srl	XVI	Località Massimina via del Casal Lumbroso	26.000	325	11.507,00	6.927,00	9.080,00	27,94	PdZ B35	140	
5	Innotec Srl	V	Via Carciano, 49	16.219	203	6.000,00	1.131,00	4.869,00	23,99	L1	83	
6	Cooperativa Edilizia Palocco 84 Srl	XIII	Via Antifonte Ramunte	10.895,92	136	21.191,42	18.743,42	2.448,00	18,00	G4 - E1	36	
7	LA.GA.Costruzioni srl Ulpia Felicitas srl Lapis Onyx srl	XV	Via Idrovere della Magliana	116.531,16	1457	47.380,60	21.155,60	26.225,00	18,00	M2	550	
8	Impreme SpA	XVI	Via di Brava	141.000	1763	129.136,00	44.483,00	43.000,00	24,39	L2 - H	470	
9	Cos 91 srl	VII	Via del Flaute	82.000,00 54.000,00	590 non resid	87.480,00	15.018,00 17.544,00	24.290,00 19.126,00	41,17	L1	600 non resid	
10	CA.SA. S.r.l.	VII	Via Prenestina - Via Tiratelli	50.679,13	633	18.993,00	8.435,88	14.262,73	22,51	L1	252	
11	URBIS ROMAE Srl	XII	Loc.Santa Palomba via Ardeatina km 21,800	70.000,00	875	29.908,00	18.609,00	20.563,00	23,50	L2	233	
12	Sorain Cecchini Due Srl	VIII	Via di Rocca Cencia	73.538,00	919	73.817,00	45.287,00	28.530,00	31,04	L1	245	
	TOTALE			744.440,21							3.077	

DIPARTIMENTO III**U.O. VI****RELAZIONE****OGGETTO: DESTINAZIONI E VARIANTI AL NPRG.**

I progetti di cui all'unito elenco risultano in Variante al N.P.R.G. copianificato, pubblicato sul BUR della Regione Lazio n°. 10 del 14 marzo 2008 e quindi vigente.

La situazione dei singoli interventi con riguardo alla disciplina urbanistica del N.P.R.G. è la seguente:

1. Società Cuma 6 S.r.l., in località Settecamini via Affile. Il progetto ricade nella Città da ristrutturare – Tessuti prevalentemente per attività in cui sono ammesse destinazioni residenziali per il 20 % della SUL dell'intero ambito con gli indici di edificabilità di cui agli artt. 52 e ss. delle N.T.A.

Pertanto l'intervento si pone in variante per le N.T.A sia con riguardo a detta percentuale di residenza sia all'indice di edificabilità, ferma restando la destinazione di PRG, riservandosi il Comune eventuali azioni di riequilibrio della quota residenziale sulle aree del tessuto diverse da quelle in oggetto.

2. Società Acilia 91 S.r.l., in località Monti San Paolo via Casalbernocchi. L'intervento edificatorio ricade nei Tessuti di espansione novecentesca a tipologia libera (T3) della Città Consolidata nonché per alcune residue aree in zona verde e servizi pubblici locali. L'art. 48 delle N.T.A. prevede nelle aree libere di tali tessuti l'edificazione, nei limiti delle volumetrie residue, con destinazioni d'uso "abitazioni collettive", "servizi alle persone" ed "attrezzature collettive".

Nel caso di specie quindi trattandosi di introdurre destinazioni d'uso residenziali l'intervento si pone in deroga all'art. 48 delle N.T.A. del NPRG mentre resta rispettato il limite delle volumetrie assentibili in base al PRG stesso.

3. Società Tiburfrigo S.r.l., in località Settecamini, via Tossicia. Il progetto ricade nella Città da ristrutturare – Tessuti prevalentemente per attività in cui sono ammesse destinazioni residenziali per il 20 % della SUL con gli indici di edificabilità di cui agli artt. 52 e ss. delle N.T.A. e pertanto vale quanto riportato al N. 1.
4. Società Verona S.r.l., in via Malosco e via Massimeno (comparto R4) ed in via Mezzocorona e via Dorsino (comparto R8).L'intervento riguarda due comparti con

destinazione non residenziale compresi in zona E1 del PRG previgente l'attuale ed oggetto di un piano di Lottizzazione Convenzionato.

Il NPRG destina tale comprensorio ad un Ambito a pianificazione particolareggiata definita dalla Città della trasformazione.

In variante a tale pianificazione particolareggiata e conseguentemente al NPRG per i comparti di cui trattasi, si modifica la destinazione da non residenziale in abitativa.

Peraltro risultando l'edificio del comparto R4, oggetto di procedimento di disciplina edilizia e destinato ad alloggi comunali in cambio della modifica di destinazione del comparto R8, sino alla conclusione del relativo procedimento, il progetto va escluso dalla presente procedura.

5. Società Immobilfase S.r.l, in località Massimina, via del Casal Lumbroso. Il progetto riguarda aree destinate ad un Ambito di pianificazione particolareggiata definita nella Città della Trasformazione per la preesistenza di uno strumento urbanistico attuativo. Pertanto trattandosi di un progetto per edifici residenziali la Variante al PRG si sostanzia nella variazione della destinazione d'uso non residenziale.
6. Società Innotec S.r.l., in via Carciano . Si tratta di una modifica di destinazione d'uso di edificio esistente in zona L1 del PRG del 1965 e destinato dal NPRG a Tessuti prevalentemente per attività della Città da ristrutturare. La variante consiste in una deroga alle N.T.A. del NPRG come nel caso di cui al N.1.
7. Cooperativa Edilizia Palocco 84 S.r.l., in via Antifonte Ramnunte. Il progetto ricade nella Città consolidata – Tessuti di espansione novecentesca a tipologia libera (T3) e verde privato. La variante di NPRG è dello stesso tenore di quella sub 2) alla quale si rinvia.
8. Società LA.GA.Costruzioni srl, Ulpia Felicitas srl, Lapis Onyx srl, via Idrovore della Magliana. Il progetto ricade nel NPRG nella Città da ristrutturare – Ambiti per i programmi di recupero urbano destinati, in base ad un Piano ex art.11 L.N. 493/93, ad edifici con destinazione non residenziale. Si tratta quindi di modificare tale destinazione d'uso in variante al PRG per realizzazioni abitative limitatamente alle aree oggetto della proposta, restando la disciplina vigente per le restanti aree nonché quanto dovuto dalla proponente in base al predetto Piano ex art.11.
9. Società Impreme SpA, in via di Brava. Ricorrono le stesse condizioni di cui al progetto N.6 (Innotec) al quale si fa rinvio.
10. Società Cos 91 S.r.l., via del Flauto. Trattandosi di fattispecie analoga si rinvia a quanto previsto per il N.1
11. Società CA.SA. S.r.l., via Prenestina - via Tiratelli. Trattandosi di fattispecie analoga si rinvia a quanto previsto per il N.6
12. Società Urbis Romae S.r.l., in località Santa Palomba.

Il progetto riguarda l'edificazione per uso abitativo di aree ricadenti nel Comune di Roma e destinate dal NPRG a Città della Trasformazione – Ambiti a pianificazione particolareggiata definita ma comprese nel Piano Regolatore dell'Area di sviluppo industriale Roma-Latina.

Ricadendo in tale ambito, la variante consiste nella modifica di destinazione delle aree da produttive a residenziali su cui c'è già l'assenso del Consorzio espresso in data 31.03.2008, variante da approvare da parte del Consiglio Regionale.

13. Sorain Cecchini Due S.r.l., via di Rocca Cencia. L'intervento ricade nel NPRG nella Città della Trasformazione – Ambiti a pianificazione particolareggiata definita in quanto pianificato ai sensi dell'art. 2 della L. 179/93 (Piani di riqualificazione urbana). Pertanto prevedendo il nuovo progetto urbanistico nuove residenze in luogo del non residenziale la variante si sostanzia in tale modifica di destinazione dell'ambito limitatamente alle aree oggetto del nuovo piano urbanistico.

DIPARTIMENTO III

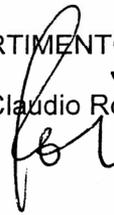
Il Responsabile del Procedimento

Arch. Francesca Saveria Bedoni



DIPARTIMENTO VI

Arch. Claudio Rosi



(O M I S S I S)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
M. MORCONE

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata in data **11 aprile 2008**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....