



BOZZA DI STAMPA

Protocollo RC n. 6163/11

Anno 2011
Ordine del giorno n. 27

65ª Proposta (Dec. G.C. dell'11 maggio 2011 n. 49)

Adozione della Variante di Piano Regolatore Generale relativa all'area destinata a "Spazi verdi privati di valore storico morfologico ambientale" nella Centralità Locale "Laurentina" da "Spazi verdi privati di valore storico morfologico ambientale" della Città Storica a "Tessuti di espansione novecentesca e tipologia edilizia libera - T3" della Città Consolidata. Art. 10 legge n. 1150/1942 e s.m.i., art. 33 e ss. L.R. n. 38/1999 e s.m.i.

Premesso che il PRG vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, inserisce il quartiere dell'EUR nella Città Storica, definendo i fabbricati monumentali quali "Capisaldi urbani e architettonici", le aree verdi quali "Giardini configurati" e includendo l'intero insediamento nell'Ambito di Programmazione Strategica strutturato sull'asse "Flaminio-Fori-EUR";

Che, in tal modo, il PRG vigente, oltre a riconoscere le necessarie esigenze di preservazione dei valori identitari come sopra indicati, pone l'esigenza di riqualificare e valorizzare tale patrimonio definendo gli strumenti per iniziative urbanisticamente integrate;

Che è volontà dell'Amministrazione Comunale valorizzare e riqualificare le risorse e gli spazi esistenti, adeguandoli alle esigenze del territorio in continua evoluzione e rendendoli maggiormente accessibili, in coerenza con gli obiettivi del Piano Regolatore Generale vigente perseguiti attraverso importanti operazioni di trasformazione, alcune portate a termine negli ultimi anni, altre tuttora in corso;

Che l'obiettivo di riqualificare il territorio dell'EUR, dotandolo dei servizi e delle infrastrutture necessari a renderlo maggiormente accessibile, si realizza attraverso le principali trasformazioni in atto nel quadrante urbano in esame tra cui possono essere annoverate la Centralità urbana e metropolitana EUR Castellaccio, l'Accordo di Programma Cecchignola Ovest, l'Accordo di Programma. Colle delle Gensole, le opere pubbliche del Programma di Recupero Urbano Laurentino, l'Accordo di Programma Velodromo, Programma di intervento urbanistico Vigna Murata (compensazione nel Programma Integrato prevalentemente per attività Vigna Murata), Masterplan in previsione di una nuova Centralità EUR, infine la previsione del prolungamento oltre il GRA della linea metropolitana B, con attestamento e relativo nodo di scambio in prossimità di Via Castel di Leva;

Che, come è noto la realizzazione del suddetto quartiere inizia nel 1937 a seguito della istituzione dell'Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma, poi diventato Ente EUR, al fine di ospitare a Roma un'esposizione universale, coinvolgendo eminenti architetti dell'epoca;

Che l'Ente EUR, sin dalla data della sua istituzione nel 1936 e nella successiva attività pluri-decennale, ha provveduto alla realizzazione del comprensorio omonimo, prima con la sua fondazione nell'ambito della Rassegna internazionale del 1942, poi con il suo completamento previsto dal PRG del 1962 e dal Piano Particolareggiato n. 1 bis del 1973;

Che, con D.Lgs. n. 304 del 17 agosto 1999, l'Ente EUR è stato trasformato in Società per Azioni denominata EUR S.p.A., il cui capitale sociale è partecipato per il 90% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e per il 10% dal Comune di Roma e tra i suoi compiti rientrano anche "la gestione e la valorizzazione del complesso dei beni di cui la società è titolare" oltre che "la stipula di convenzioni tra Comune di Roma ed Ente EUR o EUR S.p.A. per la gestione coordinata e integrata di servizi relativi alle aree ed al quartiere dell'EUR";

Che dunque ai sensi dell'art. 3 del suddetto Decreto Legislativo e del conseguente Statuto societario, l'obiettivo e l'oggetto sociale primario di EUR S.p.A. consiste nella gestione e nella valorizzazione del complesso dei beni immobiliari e ambientali di cui la società è titolare e proprietaria, oltre che originaria realizzatrice (al netto delle pubbliche urbanizzazioni trasferite al Comune con medesimo Decreto);

Che il patrimonio immobiliare dell'EUR S.p.A., oltre che per la rilevanza del suo impianto urbano, si caratterizza per l'alto valore storico-monumentale degli edifici originari e per il notevole pregio ambientale delle aree verdi, elementi che conferiscono all'intero comprensorio una forte e unitaria identità urbanistica e culturale;

Che, pertanto, le iniziative pubbliche volte alla valorizzazione del quadrante dell'EUR non possono non coinvolgere l'EUR S.p.A. in considerazione proprio del suo patrimonio immobiliare;

Che il PRG vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, proprio partendo dalla considerazione di tali valori, inserisce il quartiere dell'EUR nella Città Storica, includendo l'intero insediamento nell'Ambito di Programmazione Strategica strutturato sull'asse "Flaminio-Fori-EUR";

Che, in tal modo, il PRG vigente, oltre a riconoscere le necessarie esigenze di preservazione dei valori identitari come sopra indicati, pone l'esigenza di riqualificare e valorizzare tale patrimonio definendo gli strumenti per iniziative urbanisticamente integrate;

Considerato che al fine di conseguire le finalità e gli orientamenti strategici del PRG vigente, l'Amministrazione Comunale ha promosso nuovi interventi di trasformazione strategici di sviluppo improntati alla valorizzazione e alla riqualificazione urbana, in parte già definiti attraverso rilevanti progetti di elevata qualità urbanistica e architettonica (Centro Congressi, Velodromo Olimpico);

Che si è posta l'esigenza di inserire tali interventi all'interno di un quadro di riferimento coerente e integrato, al fine di conseguire le finalità e gli orientamenti strategici del PRG vigente, mediante la promozione e la definizione di un Programma unitario di riqualificazione dell'EUR;

Che, a tal fine, data l'evidente convergenza tra gli obiettivi e le strategie del Comune di Roma, definiti dal PRG vigente e gli interessi dell'EUR S.p.A., sanciti dal proprio Statuto, è stato sottoscritto un Protocollo d'intenti firmato in data 28 luglio 2004 dal Sindaco di Roma pro tempore e dal Presidente di EUR S.p.A.;

Che tale protocollo ha posto gli obiettivi sopra definiti indicando nel Programma unitario di riqualificazione dell'EUR lo strumento più idoneo per il perseguimento di interessi e strategie comuni;

Che lo Statuto di EUR S.p.A., approvato ai sensi dell'art. 1, comma 4, D.Lgs. n. 304/1999, menziona tra le attività rientranti nell'oggetto sociale "la gestione del complesso dei beni di cui è titolare, al fine di massimizzarne la redditività" e "la

valorizzazione del complesso di beni di cui è titolare, anche attraverso l'attività di costruzione e alienazione di singoli beni e successivo reinvestimento”;

Che Roma Capitale riconosce il rilevante interesse della valorizzazione territoriale e dello sviluppo urbano dell'EUR attraverso l'attivazione dei programmi e degli strumenti attuativi previsti dal PRG vigente;

Che, altresì in analoga circostanza, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 17 maggio 2007, relativa alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi, il Comune di Roma ha individuato EUR S.p.A. quale soggetto beneficiario delle risorse occorrenti, in aderenza alle conclusioni raggiunte dalla Commissione per Roma Capitale che ha sottolineato la centralità del perseguimento di finalità pubblicistiche in esecuzione delle convenzioni stipulate tra il Comune di Roma ed EUR S.p.A.;

Considerato altresì che le iniziative assunte e afferenti al suddetto Programma unitario di riqualificazione dell'EUR, così come definito in modo unitario nel Protocollo d'intenti del 2004, presentano fasi procedurali con diversi stati di avanzamento e con diversi stati di attuazione;

Che Roma Capitale ed EUR S.p.A. hanno convenuto sull'importanza della valorizzazione del patrimonio della Società e sull'interesse capitolino alla riqualificazione e valorizzazione urbana del comparto dell'EUR, promuovendo il Programma unitario di riqualificazione dell'EUR;

Che tale area, di proprietà di EUR S.p.A., è sita nell'ambito della Centralità Locale “Laurentina”, localizzata tra Via di Vigna Murata e Via dei Corazzieri, ed è identificata al NCT al foglio 881 particelle nn. 2623/p e 2625/p, pari a 9.945 mq. di superficie territoriale;

Che l'area in esame è inoltre situata a brevissima distanza dalla stazione della metropolitana e ha quindi il massimo della accessibilità al trasporto pubblico di massa, inoltre nelle sue vicinanze sono individuati numerosi circoli didattici dell'istruzione primaria e secondaria, in attuazione delle previgenti previsioni pubbliche del Piano Particolareggiato PP/32F;

Che altresì la medesima area, per la parte adiacente a Via di Vigna Murata, è interessata dalla previsione del prolungamento oltre il GRA della linea metropolitana B, con attestamento e relativo nodo di scambio in prossimità di Via Castel di Leva;

Che ad oggi detta area rappresenta un elemento di discontinuità morfologico-funzionale all'interno di un contesto fortemente consolidato e a carattere prevalentemente residenziale, e che pertanto, presenta evidenti caratteristiche per essere oggetto di un intervento di trasformazione e rifunzionalizzazione, finalizzato sia alla riqualificazione urbana sia alla valorizzazione del patrimonio esistente con potenziali ricadute su un ambito più vasto;

Che inoltre, l'adozione della Variante Urbanistica in esame anticipa il Programma di Interventi a cura di EUR S.p.A., che dovrà essere recepito all'interno del futuro assetto urbanistico della Centralità Locale “Laurentina”;

Che si ribadisce per Roma Capitale il sussistere di un evidente interesse pubblico affinché la variante di destinazione urbanistica dell'area in oggetto venga approvata per le seguenti motivazioni:

- la necessità di garantire una maggiore dotazione di standard rispetto a quella prevista dalla normativa vigente, prevedendo una trasformazione che prefiguri un nuovo assetto funzionale al contesto circostante;
- il forte interesse pubblico derivante dall'attuazione del Programma di Interventi che EUR S.p.A. si impegna ad attuare mediante specifica convenzione urbanistica;
- dotare EUR S.p.A. del necessario supporto patrimoniale per consentirle di adempiere al compito di gestione e valorizzazione attribuite con D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 304;

Preso atto inoltre che l'area in oggetto, di contro, non presenta i caratteri di particolare interesse e valore paesaggistico-ambientale richiesti dell'art. 42 delle NTA del PRG, sia per le dimensioni contenute, pari a 9.945 mq., sia in quanto localizzata in un contesto ormai urbanizzato e parte integrante della Città Consolidata;

Che inoltre l'area in oggetto non è inclusa nelle componenti della Rete ecologica del PRG vigente in quanto non presenta valori e livelli di naturalità da preservare, valorizzare e/o ripristinare;

Che ai sensi del Piano Territoriale Paesistico (PTP) vigente n. 15/3 Cecchignola Vallerano, detta area risulta priva di vincoli paesaggistico-ambientali sovraordinati e interessata da una tutela limitata "Tla/2";

Che ai sensi del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), adottato con D.G.R. n. 556 del 25 luglio 2007 modificata e integrata con D.G.R. n. 1025 del 21 dicembre 2007, detta area è ricompresa nel "Paesaggio degli insediamenti urbani" (tavola A "Sistemi ed ambiti del paesaggio") e nelle "Aree urbanizzate" (tavola B "Beni paesaggistici");

Che, inoltre, ai sensi dell'art. 27, delle NTA del PTPR l'area in oggetto è perimetrata come ambito urbanizzato e nella Tabella A, al punto 3, sono previsti sia l'uso residenziale che la Nuova Edificazione previa redazione di uno studio di impatto paesistico che fornisca elementi di valutazione nel merito dell'inserimento nel tessuto circostante;

Che da un primo studio di impatto paesaggistico svolto da EUR S.p.A., si evince che l'area non presenta caratteri di particolare valenza paesaggistica alla sua trasformabilità in coerenza con il Programma medesimo;

Che, per tutto quanto sopra detto, è stata predisposta la variante della destinazione urbanistica dell'area di che trattasi da Spazi verdi privati di valore storico morfologico ambientale" della Città Storica a "Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera – T3" della Città Consolidata, al fine di avviare, contestualmente alla realizzazione dell'intervento privato in modalità diretta convenzionata, un Programma di Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'ambito urbano;

Che la variante da "Spazi verdi privati di valore storico morfologico ambientale" della Città Storica a "Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera – T3" della Città Consolidata consente di realizzare sull'area in esame un intervento privato per una S.U.L. pari a 9.159 mq., oltre a importanti opere e servizi pubblici, per un valore complessivo, di massima stimato pari a circa 1.545.410,00 Euro, che producono rilevanti effetti di riqualificazione e di valorizzazione del contesto urbano di riferimento, così individuate:

- realizzazione rotatoria stradale tra Via dei Corazzieri e Via di Vigna Murata;
- allargamento funzionale di Via dei Corazzieri;
- realizzazione del parcheggio a raso su Via Gaurico;
- riqualificazione di parte del cunicolo della Cecchignola e realizzazione della pista ciclabile adiacente;

Che le opere pubbliche sopra elencate verranno realizzate a scapito degli oneri di urbanizzazione, dovuti per la realizzazione dell'intervento privato come previsto dallo schema di convenzione ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale n. 84/2009;

Che l'attuazione diretta convenzionata dell'intervento privato sull'area in variante è subordinata ai seguenti impegni così come assunti nell'atto trasmesso da EUR S.p.A. con nota prot. n. 8677 del 29 aprile 2011 e depositato in atti, ed è composta come segue:

- realizzazione delle opere e cessione delle aree destinate a verde, servizi e parcheggi pubblici superiori al fabbisogno minimo prescritto dal PRG vigente delle quali il proponente privato assume in convenzione, a proprio carico, la manutenzione;

- corresponsione degli oneri di urbanizzazione, da calcolare definitivamente in sede di rilascio del titolo abilitativo e/o loro scomputo attraverso la realizzazione di opere;
- corresponsione del contributo sul costo di costruzione da calcolare definitivamente in sede di rilascio del titolo abilitativo;
- corresponsione del contributo straordinario da calcolare ai sensi dell'art. 20 delle NTA del PRG vigente;

Che l'intervento privato da realizzare sull'area in variante, pari a 9.159 mq di S.U.L., è destinato ad uso residenziale per una S.U.L. pari a 8.701 mq. e ad uso non residenziale per una S.U.L. pari a 458 mq.;

Che, ai sensi degli artt. 7 e 8 delle NTA del PRG vigente, tale intervento produce standard urbanistici derivanti sia dalla destinazione d'uso residenziale sia da quella non residenziale, stimati di massima a servizi pubblici per 1.600 mq., a verde pubblico per 2.426 mq. e a parcheggi pubblici per 2.535 mq., per un totale di standard urbanistici di progetto pari a 6.561 mq. a cui vanno aggiunti i parcheggi privati di progetto per 4.340 mq.; tale dotazione di progetto, pari a 10.901 mq., risulta essere superiore al fabbisogno, pari a 10.687 mq., e verrà complessivamente soddisfatta nell'area in oggetto contribuendo alla riqualificazione del contesto circostante;

Che per tutto quanto sopra descritto si procede all'adozione della Variante Urbanistica dell'area, iscritta al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 881, part. n. 2623/p, come di seguito descritta:

- da “Spazi verdi privati di valore storico morfologico ambientale” della Città Storica a “Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera-T3” della Città Consolidata;
- di attribuire una S.U.L. massima ammissibile pari a 9.159 mq. così ripartita:
 - ad uso residenziale S.U.L. pari a 8.701 mq.;
 - ad uso non residenziale S.U.L. pari a 458 mq.;
- di derogare l'art. 48, comma 3, lettera f), delle NTA del PRG vigente relativamente alle limitazioni prevedendo gli interventi di categoria di Nuova Edificazione, prevedendo la capacità edificatoria di cui al precedente punto 2) e prevedendo anche la destinazione d'uso residenziale;
- di attuare l'intervento in modalità diretta convenzionata ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. f), delle NTA del PRG vigente;
- di prevedere la corresponsione del contributo straordinario di cui all'art. 20 delle stesse NTA ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. f);

Che la Variante Urbanistica di cui sopra è composta dai seguenti elaborati che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. Variante Urbanistica – Relazione tecnica urbanistica;
2. Variante Urbanistica – Stralcio PRG vigente 1:10.000
 - 2a 3a*3.17 Sistemi e Regole 1:10.000 Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni; Localizzazione;
 - 2b 3a*3.17 Sistemi e Regole 1:10.000. Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. Componenti ad esito;
 - 2c 3a*4.17 Sistemi e Regole 1:10.000. Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. Componenti ad esito;

3. Variante Urbanistica – Stralcio PRG vigente 1:10.000
 - 3a 3a*3.17 Sistemi e Regole. Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni;
 - 3b 3a*4.17 Sistemi e Regole. Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. Componenti ad esito;
4. Variante Urbanistica – Stralcio PRG vigente 1:10.000
 - 4a 4a*4.17 Rete Ecologica. Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni; Localizzazione;
 - 4b 4a*4.17 Rete Ecologica. Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni;
5. Variante Urbanistica – Variante PRG vigente 1:10.000
 - 5a 4a*4.17 Rete Ecologica. Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni;

Che la presente Variante Urbanistica comporta l'aggiornamento di tutti gli elaborati del PRG vigente oltre che dello Schema di riferimento di cui all'elaborato indicativo 12;

Che la presente Variante Urbanistica consente di realizzare, oltre all'intervento privato anche opere pubbliche (realizzazione rotatoria stradale tra Via dei Corazzieri e Via di Vigna Murata; allargamento funzionale di Via dei Corazzieri; realizzazione del parcheggio a raso su Via Gaurico; riqualificazione di parte del cunicolo della Cecchignola e realizzazione della pista ciclabile adiacente) che concorrono al raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione e rivitalizzazione dei tessuti circostanti e più in generale del contesto urbano in coerenza con i principi ispiratori della Centralità Locale "Laurentina" nella quale è ricompresa l'area in variante;

Che gli atti relativi alla variante debbono essere sottoposti alle forme di pubblicità per la presentazione di eventuali Osservazioni e/o Opposizioni ai sensi dell'art. 10, della L. n. 1150/1942 e dell'art. 33, della L.R. n. 38/1999;

Considerato che, in data 20 aprile 2011 il Dirigente della U.O. Programmazione Grandi Opere Strategiche del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: C. Esposito";

Preso atto che, in data 20 aprile 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, c. 1 lett. h) e i) del Regolamento degli Uffici e Servizi, 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 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

- 1) di adottare, per le motivazioni di cui in premessa, ai sensi dell'art. 10 della L. n. 1150/1942 e s.m.i. e dell'art. 33, della L.R. n. 38/1999 e s.m.i., la Variante parziale al PRG vigente relativa all'area come di seguito descritta:
- da “Spazi verdi privati di valore storico morfologico ambientale” della Città Storica a “Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera-T3” della Città Consolidata;
 - di attribuire una S.U.L. massima ammissibile pari a 9.159 mq. così ripartita:
 - ad uso residenziale S.U.L. pari a 8.701 mq.;
 - ad uso non residenziale S.U.L. pari a 458 mq.;
 - di derogare l'art. 48, comma 3, lettera f), delle NTA del PRG vigente relativamente alle limitazioni prevedendo gli interventi di categoria di Nuova Edificazione, prevedendo la capacità edificatoria di cui al precedente punto e prevedendo anche la destinazione d'uso residenziale;
 - di attuare l'intervento in modalità diretta convenzionata ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. f), delle NTA del PRG vigente;
 - di prevedere la corresponsione del contributo straordinario di cui all'art. 20 delle stesse NTA ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. f);

così come si evince dagli elaborati sotto riportati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento:

1. Variante Urbanistica – Relazione tecnica urbanistica;
2. Variante Urbanistica – Stralcio PRG vigente 1:10.000
 - 2a 3a*3.17 Sistemi e Regole 1:10.000 Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni; Localizzazione;
 - 2b 3a*3.17 Sistemi e Regole 1:10.000. Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. Componenti ad esito;
 - 2c 3a*4.17 Sistemi e Regole 1:10.000. Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. Componenti ad esito;
3. Variante Urbanistica – Stralcio PRG vigente 1:10.000
 - 3a 3a*3.17 Sistemi e Regole. Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni;
 - 3b 3a*4.17 Sistemi e Regole. Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni. Componenti ad esito;
4. Variante Urbanistica – Stralcio PRG vigente 1:10.000
 - 4a 4a*4.17 Rete Ecologica. Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni; Localizzazione;
 - 4b 4a*4.17 Rete Ecologica. Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni;
5. Variante Urbanistica – Variante PRG vigente 1:10.000
 - 5a 4a*4.17 Rete Ecologica. Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni;

- 2) di stabilire che l'attuazione diretta convenzionata dell'intervento privato sull'area in variante, è subordinata ai seguenti impegni così come assunti nell'atto trasmesso da EUR S.p.A. con nota prot. n. 8677 del 29 aprile 2011 e depositato in atti:
- realizzazione rotatoria stradale tra Va dei Corazzieri e Via di Vigna Murata;
 - allargamento funzionale di Va dei Corazzieri;
 - realizzazione del parcheggio a raso su Va Gaurico;
 - riqualificazione di parte del cunicolo della Cecchignola e realizzazione della pista ciclabile adiacente;
 - realizzazione delle opere e cessione delle aree destinate a verde, servizi e parcheggi pubblici superiori al fabbisogno minimo prescritto dal PRG vigente, delle quali il proponente privato assume a proprio carico la manutenzione in sede di convenzione;
 - corresponsione degli oneri di urbanizzazione, da calcolare definitivamente in sede di rilascio del titolo abilitativo e/o loro scomputo attraverso la realizzazione di opere;
 - corresponsione del contributo sul costo di costruzione da calcolare definitivamente in sede di rilascio del titolo abilitativo;
 - corresponsione del contributo straordinario da calcolare ai sensi dell'art. 20 delle NTA del PRG vigente.