



# ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 19716/11

Deliberazione n. 9

## **ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

Anno 2012

VERBALE N. 6

Seduta Pubblica del 30 gennaio 2012

Presidenza: POMARICI

L'anno duemiladodici, il giorno di lunedì 30 del mese di gennaio, alle ore 16,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 16 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marco POMARICI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17 – il Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 30 Consiglieri:

Aiuti Fernando, Angelini Roberto, Cantiani Roberto, Casciani Gilberto, Cassone Ugo, Ciardi Giuseppe, Cochi Alessandro, De Luca Pasquale, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Ferrari Alfredo, Gramazio Luca, Guidi Federico, Marroni Umberto, Masino Giorgio Stefano, Mollicone Federico, Naccari Domenico, Orsi Francesco, Ozzimo Daniele, Pelonzi Antongiulio, Pomarici Marco, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Santori Fabrizio, Smedile Francesco, Torre Antonino, Tredicine Giordano, Vannini Scatoli Alessandro, Vigna Salvatore e Voltaggio Paolo.

Assenti l'on. Sindaco Giovanni Alemanno e i seguenti Consiglieri:

Alzetta Andrea, Azuni Maria Gemma, Belfronte Rocco, Berruti Maurizio, Bianconi Patrizio, Cianciulli Valerio, Cirinnà Monica, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Micheli Francesco, Fioretti Pierluigi, Gazzellone Antonio, La Fortuna Giuseppe, Masini Paolo, Mennuni Lavinia, Nanni Dario, Onorato Alessandro, Panecaldo Fabrizio, Piccolo Samuele, Policastro Maurizio, Quadrana Gianluca, Rossin Dario, Rutelli Francesco, Siclari Marco, Stampete Antonio, Storage Francesco, Todini Ludovico Maria, Tomaselli Edmondo, Valeriani Massimiliano e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Antoniozzi Alfredo, Aurigemma Antonio e Corsini Marco.

(O M I S S I S)

A questo punto risulta presente anche l'on. Sindaco.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 152<sup>a</sup> proposta nel sotto riportato testo risultante dalle determinazioni della Giunta Capitolina in ordine ai pareri dei Municipi nelle sedute del 20 e del 25 gennaio 2012 e dall'accoglimento dell'emendamento:

152<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 28 dicembre 2011 n. 120)

**Disposizioni in ordine all'attuazione del Piano Casa della Regione Lazio, ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale n. 21/2009, come modificata dalle Leggi Regionali nn. 10 e 12 del 2011.**

Premesso che l'Intesa Stato-Regioni-Enti Locali, assunta con provvedimento della Conferenza unificata del 1° aprile 2009 ha impegnato le Regioni ad approvare una legislazione speciale in favore di interventi finalizzati al rilancio del settore edilizio, al soddisfacimento dei bisogni abitativi delle famiglie e alla semplificazione procedurale dell'attività edilizia;

Che, in ottemperanza a tale Intesa, la Regione Lazio ha approvato la legge n. 21 dell'11 agosto 2009 "Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale";

Che il Decreto Legge n. 70 del 13 maggio 2011 c.d. "Decreto Sviluppo", convertito con legge n. 106 del 12 luglio 2011, nell'ambito di un'articolata revisione della normativa in materia edilizia, ha poi previsto, all'art. 5, comma 9, una serie di azioni volte a incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio e la riqualificazione urbana, da recepire in apposite Leggi Regionali, da approvare entro 60 giorni dall'entrata in vigore della medesima legge di conversione;

Che la Regione Lazio, con successiva legge n. 10 del 13 agosto 2011, ha apportato una serie di modifiche alla L.R. n. 21/2009, con particolare riguardo al Capo II, recante "Misure straordinarie per il settore edilizio", introducendo nuove o diverse forme di intervento;

Che tali nuove o diverse forme di intervento riguardano, in particolare: l'estensione degli interventi di ampliamento degli edifici anche oltre il limite massimo dei 1.000 mc. (art. 3); l'aumento degli incentivi per la sostituzione edilizia oltre il 35% e fino al 60% (art. 4); l'introduzione della nuova tipologia di intervento dei cambi di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale di edifici e di zone edificabili di Piani attuativi (art. 3 ter);

Che, inoltre, le suddette tipologie di intervento sono consentite, dalla nuova legge, anche nella Zona Territoriale Omogenea di tipo "A" come definita dal D.M. n. 1444/1968 ad esclusione del Centro Storico come individuato dal PTPR;

Considerato che gli interventi disciplinati dalla Legge Regionale, sono consentiti in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti ed ai relativi regolamenti edilizi;

Che l'art. 2, comma 4, della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii. prevede che "i Comuni, entro il termine perentorio del 31 gennaio 2012, possono individuare, con deliberazione del Consiglio Comunale, ambiti del proprio strumento urbanistico ovvero immobili, nei quali, in ragione di particolari qualità di carattere storico, artistico, urbanistico ed architettonico, limitare o escludere gli interventi previsti" nel Capo II della legge e in particolare quelli citati;

Che tuttavia, la dimensione della Città Storica di Roma Capitale si estende ben oltre i limiti individuati dall'insediamento urbano storico individuato nel PTPR, presentando anche in altri tessuti della città edifici di particolare valore storico e monumentale, meritevoli di tutela;

Che inoltre la complessità della realtà urbanistica della Città di Roma, ora in attuazione, suggerisce la necessità di limitare ulteriormente, per specifiche esigenze, le previsioni della citata L.R.;

Che pertanto, è opportuno che Roma Capitale si avvalga della facoltà prevista dal citato art. 2 di integrare con funzioni ulteriormente limitative gli ambiti di esclusione fissati dalla citata L.R.;

Che in ragione delle particolari qualità di carattere storico devono pertanto escludersi dal campo di applicazione della L.R.: i tessuti di origine medievale (T1), i tessuti di espansione rinascimentale e moderna preunitaria (T2), i tessuti di ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca (T3), e i Nuclei storici isolati (T10) pur se esterni all'insediamento urbano storico individuato nel PTPR;

Che in ragione della rilevanza urbanistica, morfologica, simbolica e funzionale devono altresì essere esclusi gli "Edifici e Complessi Speciali", di cui agli articoli dal 36 al 41 e gli "Spazi aperti della Città Storica" di cui all'art. 42 delle NTA del PRG vigente;

Che tra gli elaborati che compongono il PRG vigente sul territorio di Roma Capitale è compreso l'elaborato Carta per la Qualità in cui sono individuati gli elementi che presentano particolare valore urbanistico, architettonico, archeologico e monumentale, culturale, da conservare e valorizzare;

Che l'elaborato Carta per la Qualità è attualmente in fase di revisione ed aggiornamento periodico con la finalità di verificare puntualmente i beni e gli edifici ivi inseriti, accertandone l'effettiva "qualità di carattere storico, artistico, urbanistico ed architettonico", presso il competente Ufficio Capitolino;

Che, proprio per tali ragioni occorre evitare l'applicazione incondizionata ed indiscriminata della L.R. per quegli edifici, per i quali permane comunque l'esigenza della loro tutela, ancorché subordinata ad una valutazione tecnica circa l'attualità del loro valore artistico ed architettonico;

Che, nelle more dell'aggiornamento dell'elaborato "Carta per la Qualità", in considerazione della grande quantità di beni ed elementi oggetto di verifica, è opportuno verificare l'effettiva "qualità di carattere storico, artistico, urbanistico ed architettonico", degli interventi in applicazione della L.R. agli edifici compresi nell'elaborato "Carta per la Qualità";

Che il citato art. 2, comma 2, prevede alla lett. f), che le disposizioni di cui al Capo II della legge, non si applichino su edifici situati nelle aree con destinazioni urbanistiche relative ad aspetti strategici;

Che, sempre con riferimento all'art. 2, comma 4 della L.R., sono da ritenersi aspetti strategici per il PRG gli elementi strutturanti dal medesimo individuati come: Sistema Storico-Ambientale, Sistema della Mobilità e Sistema delle nuove Centralità Urbane e

Metropolitane, in quanto l'organizzazione di questi sistemi concorre alla nuova organizzazione policentrica della città;

Che in particolare le nuove Centralità Urbane e Metropolitane sono finalizzate alla nuova organizzazione multipolare del territorio metropolitano, attraverso una forte caratterizzazione funzionale e morfo-tipologica definita dal PRG, con una forte concentrazione di funzioni di livello urbano e metropolitano, nonché una stretta connessione con le reti di comunicazione ed il contesto locale;

Che pertanto, per le motivazioni urbanistiche sopra richiamate, gli edifici e le aree compresi all'interno delle Centralità Urbane e Metropolitane, in quanto da pianificare sono da escludersi dal campo di applicazione della citata L.R.;

Che l'art. 3 ter, comma 3 della L.R. consente, nelle aree edificabili libere con destinazione non residenziale, nell'ambito dei piani e programmi attuativi d'iniziativa pubblica o privata, ancorché decaduti, la realizzazione di immobili ad uso residenziale nei limiti e con le esclusioni ivi indicate;

Che pertanto, tali interventi sono realizzabili:

- nei Piani Attuativi definiti A.P.P.D. (Ambiti a pianificazione particolareggiata definita) dal PRG vigente;
- nei Piani Attuativi approvati successivamente all'approvazione del PRG del 2008;
- negli Ambiti Ripianificati in Città Consolidata così come individuati nelle tavole "Sistemi e Regole 1:10.000 – Individuazione delle modifiche e integrazioni componenti ad esito";

Che il citato art. 3 ter, comma 3, consente "nelle aree edificabili libere con destinazione non residenziale nell'ambito di piani e programmi attuativi d'iniziativa pubblica e privata (omissis) la realizzazione di immobili ad uso residenziale entro il limite di 10.000 mq. di superficie utile lorda e comunque non oltre la superficie non residenziale prevista dal piano, incrementata del 10% dell'intera volumetria prevista dal piano stesso, proporzionalmente distribuita in relazione alle volumetrie ammesse per ogni area libera destinata a non residenziale", e prevede inoltre che gli stessi debbano riservare la quota minima del 30% della superficie complessiva oggetto di trasformazione, alla locazione con canone calmierato per l'edilizia sociale;

Che tali condizioni previste dalla L.R. appaiono coerenti con i programmi di Roma Capitale, mentre appare opportuno inserire una ulteriore limitazione relativamente alla quota da riservare alle destinazioni non residenziali, all'interno di ogni piano e programma attuativo d'iniziativa pubblica o privata, in misura non inferiore al 5% della capacità edificatoria complessiva degli stessi, al fine di garantire il mantenimento di un livello minimo di servizi ed attività commerciali di vicinato;

Considerato, inoltre che soltanto gli interventi consentiti dall'art. 3 ter, comma 3 della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii., con le esclusioni e limitazioni sopra esposte, comportano comunque effetti di più rilevante valorizzazione rispetto all'attuale disciplina urbanistica;

Che è principio generale assunto dal PRG vigente, quello per cui gli incrementi di valore sono subordinati alla corresponsione a Roma Capitale di un contributo straordinario;

Che, nel caso di specie, le modalità di determinazione del contributo straordinario di cui all'allegata tabella, sono state fissate tenendo conto sia dell'esigenza di non comprimere eccessivamente le finalità incentivanti della legge, sia di considerare l'effetto attenuante della valorizzazione prodotto dall'obbligo di realizzare comunque una percentuale di housing sociale;

Che, per la suddetta determinazione, si è tenuto conto della completa sostenibilità economica degli interventi, delle mutate condizioni finanziarie intervenute in conseguenza della crisi economica, rispetto ai parametri dei canoni di locazione fissati dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 23/2010;

Che il sopradetto contributo straordinario di cui all'allegata tabella non si applica alla quota da riservare alla locazione con canone calmierato per l'edilizia sociale così come fissato dalla L.R. medesima;

Che infine, in considerazione dei potenziali effetti della Legge Regionale in termini di alloggi in housing sociale, appare opportuno rimodulare i risultati attesi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 23/2010, relativamente agli inviti previsti alle lettere k) e l) del punto 3) del dispositivo della medesima, prevedendo la possibilità, per tutte le proposte di intervento presentate in attuazione degli inviti pubblici approvati con deliberazione Giunta Comunale n. 221/2010 e ss.mm.ii. e con deliberazione Giunta Comunale n. 222/2010 e ss.mm.ii., di essere esentate dall'obbligo di realizzare alloggi in housing sociale assoggettandole al contributo straordinario stabilito dagli inviti medesimi;

Considerato, infine che il Capo II della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii. riconosce ai Comuni la facoltà di consentire una riduzione fino al massimo del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nel caso di interventi afferenti la prima casa;

Preso atto che in data 28 dicembre 2011 il Dirigente della U.O. 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. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: C. Esposito";

Che in data 28 dicembre 2011 il Dirigente della U.O. Permessi di Costruire 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. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Fatello";

Che, in data 28 dicembre 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;

Atteso che la proposta, in data 28 dicembre 2011, è stata trasmessa ai Municipi per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

Che dai Municipi I, II, V, X, XV e XVIII non è pervenuto alcun parere;

Che, con deliberazioni in atti, i Consigli dei Municipi VII e VIII hanno espresso parere favorevole;

Che i Consigli dei Municipi III, IV, IX, XII, XIII, XIX e XX hanno espresso parere favorevole con le seguenti richieste e/o osservazioni:

**Municipio III:**

1. che tutte le trasformazioni, sia di aree che di edifici, debbano essere sottoposti alla preventiva approvazione dei Municipi interessati e dell'Assemblea Capitolina;
2. che siano fissati i criteri per la determinazione dei canoni concordati e i requisiti degli assegnatari di housing sociale, attraverso un tavolo di concertazione con i Municipi interessati e le associazioni di categoria del territorio;
3. che sia attuata una verifica delle grandi proprietà immobiliari e delle quote sfitte, destinando tali quote all'housing attraverso il tavolo di concertazione con i Municipi e le associazioni di categoria del territorio;

**Municipio IV:**

- gli oneri derivanti dalla presentazione delle domande di fruizione della legge in oggetto siano destinati al bilancio del Municipio dal quale proviene e che sia data la possibilità di presentazione delle domande di fruizione della legge in oggetto direttamente presso l'Ufficio Tecnico Municipale;

**Municipio IX:**

al punto 1. del deliberato dopo la lettera A) limitazioni, specificazioni e/esclusioni per gli interventi di cui al Capo II della L.R. n. 21/2009 ss.mm.ii inserire i seguenti emendamenti:

1. il primo capoverso è sostituito dal seguente: Gli interventi di cui al Capo II della Legge Regionale n. 21/2009 e ss.mm.ii., non si applicano nelle aree esterne all'Insediamento Urbano e Storico individuato dal PTPR in osservanza a quanto disposto all'art. 2, comma 4 della citata L.R. agli immobili ricadenti nella Città Storica del vigente PRG nei Tessuti T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T10 ed agli Edifici e Complessi Speciali;
2. il secondo capoverso è sostituito dal seguente: Per la realizzazione degli interventi di recupero a fini residenziali dei volumi accessori e pertinenziali, di cui all'art. 5 della citata L.R. sono consentite modificazioni delle altezze unicamente al fine di assicurare quelle fissate dal D.M. del 5 luglio 1975, a condizione che non comportino un aumento superiore al 20% della volumetria del manufatto, accessorio e pertinenziale esistente, legittimo o legittimato nel rispetto delle altezze previste dagli artt. 8 e 9 del D.M. LL.PP. del 2 aprile 1968. Tali interventi ove ricadenti nei Tessuti della Città Storica T8 e T9 o negli ambiti di valorizzazione sono soggetti all'applicazione del contributo straordinario da disciplinare con separato provvedimento;
3. il terzo capoverso è sostituito dal seguente: Sono esclusi dalla possibilità di applicazione del Capo II della Legge Regionale n. 21/2009 i tessuti e gli Immobili inseriti nella Carta della Qualità ai sensi del vigente PRG;
4. al quarto capoverso, dopo le parole "la gestione del ciclo dei rifiuti" aggiungasi: "sono altresì esclusi dall'applicazione del Capo II della Legge Regionale n. 21/2009 gli ambiti a pianificazione particolareggiata definita relativi alle zone di recupero dell'abusivismo edilizio (ex zone O), gli ambiti di cui all'art. 11 della L. n. 493/1993 e gli ambiti dei PRINT previsti dal vigente PRG. Sono esclusi, in ogni caso, dall'applicazione del Capo II della Legge Regionale n. 21/2009 gli edifici realizzati o in corso di realizzazione sulla base di titoli rilasciati a seguito di varianti urbanistiche, o in deroga allo strumento urbanistico, adottate o approvate successivamente alla data del 30 settembre 2010, restano comunque esclusi dall'applicazione del Capo II della

Legge Regionale n. 21/2009 gli edifici realizzati o in corso di realizzazione sulla base di titoli rilasciati negli Ambiti della Città della Trasformazione per i Programmi Integrati anche successivamente all'approvazione del PRINT (che prevede già meccanismi normativi premiali) anche ove è ammessa l'attuazione diretta in assenza dello strumento attuativo;

5. il quinto capoverso è sostituito dal seguente: Sono esclusi dall'applicazione del Capo II della Legge Regionale n. 21/2009 gli ambiti oggetto di proposte di interventi in attuazione al Bando di recupero dei Relitti Urbani;
6. al dodicesimo capoverso sostituire la parola "30" con la parola "50%";
7. il tredicesimo capoverso viene soppresso;
8. al quindicesimo capoverso aggiungere le parole: "con successivo provvedimento saranno definiti i criteri e gli ambiti di riferimento per la verifica in merito all'esistenza e al dimensionamento delle opere di urbanizzazione secondaria";
9. i capoversi sedicesimo, diciassettesimo e diciottesimo vengono soppressi;
10. aggiungasi infine il seguente capoverso: Con successivo provvedimento si determinerà l'articolazione delle competenze tra i Municipi e i Dipartimenti dell'Amministrazione Centrale in merito alla ricezione e verifica delle DIA e alla verifica dell'esistenza di opere di urbanizzazione, previste dalla Legge Regionale in esame;

#### Municipio XII:

1. prevedere che nella determinazione del contributo straordinario vengano stabilite forme di agevolazione, per interventi relativi ad immobili destinati a prima casa;
2. prevedere una percentuale, non inferiore al 50, degli oneri derivanti dall'applicazione, della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii., da destinare ad interventi pubblici di riqualificazione urbana del medesimo ambito territoriale dal quale sono scaturiti, stabilita dal Municipio competente;
3. riformulare il nono capoverso del punto 1 lettera A del dispositivo come segue: gli interventi di cui all'art. 3 ter, comma 3, inseriti nei piani attuativi la cui superficie è pari o superiore a 100.000 mq. di S.U.L. devono garantire il mantenimento di una quota di destinazione non residenziale maggiore o uguale al 5%;
4. sopprimere l'intero capoverso del punto 2 del dispositivo della proposta di deliberazione;
5. vengano decentrate ai Municipi di Roma Capitale le funzioni relative ai permessi e alle risorse derivanti dalla L.R.G. n. 21/2009 sul "Piano Casa" sulla base di un disciplinare di procedura, redatto dall'Amministrazione Capitolina, nell'ottica della semplificazione burocratica e nell'interesse dei cittadini;

#### Municipio XIII:

1. che il riferimento all'ampliamento o alle limitazioni riferite al parametro volumetrico non permette di valutare in maniera omogenea i diversi tipi di intervento, si osserva che come previsto dal nuovo PRG sarebbe opportuno sostituire tutti i riferimenti volumetrici con il termine S.U.L.;
2. inoltre, il Consiglio approva il seguente Ordine del Giorno:

"Il Consiglio del Municipio Roma XIII

dà mandato al Presidente affinché intervenga presso il Sindaco di Roma Capitale affinché vengano decentrate al XIII Municipio le funzioni relative ai permessi e le risorse derivanti dalla cosiddetta L.R. "Piano Casa", sulla base di apposito, puntuale disciplinare di procedura redatto dalla Amministrazione Capitolina, tutto ciò nell'ottica della semplificazione burocratica nell'interesse dei cittadini ed alla

possibilità dell'Amministrazione Municipale di poter disporre di risorse finanziarie da destinare all'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture.”;

#### Municipio XIX:

1. pag. 5, lett. A, aggiungere alla fine del IV capoverso la virgola e “dopo aver valutato con attenzione il progetto in merito alla possibilità di migliorare e/o aumentare le infrastrutture a favore dei cittadini”;
2. pag. 7 aggiungere, i seguenti capoversi:
 

“Che i progetti di trasformazione urbana o variazione d’uso, in linea con le disposizioni nazionali, nel rispetto dei principi di sussidiarietà verticale, vengano sottoposti al parere dei Consigli Municipali e dell’ Assemblea Capitolina di Roma Capitale”;

“Che i proventi degli oneri concessori derivanti dalle trasformazioni suddette devono afferire alle casse dei Municipi in cui vengono prodotti”;
3. pag. 5, sostituire il II capoverso quarta riga, accanto alla parola “tessuti”, le parole T1- T2-T3-T10, con le parole “T1-T2-T3-T4-T5-T6-T7-T8-T9-T10”;
4. pag. 5, abrogare il III capoverso “per la realizzazione (.....) con separato provvedimento”;
5. inoltre, il Consiglio approva l’Ordine del Giorno n. 1 del 17 gennaio 2012:

“Il Consiglio Municipale Impegna il Presidente del Municipio

ad intervenire presso l’on. Sindaco di Roma Capitale, on. Giovanni Alemanno, nonché presso i competenti Assessorati e Dipartimenti della Amministrazione Capitolina affinché vengano decentrate ai Municipi che ne faranno richiesta, le attività, funzioni e risorse relative alle DIA e permessi di costruire sulla base di apposito, puntuale disciplinare di procedura, redatto dall’Amministrazione Capitolina, tutto ciò nell’ottica della semplificazione burocratica nell’interesse dei cittadini ed alla possibilità dell’Amministrazione Municipale di poter disporre di risorse finanziarie da destinare all’adeguamento dei servizi e delle infrastrutture.”;

#### Municipio XX:

1. gli interventi di cui al Capo II della L.R. n. 21/2009 si applicano ai beni inseriti nella Carta per la Qualità del PRG vigente, a condizione che venga preventivamente acquisito il parere favorevole della Sovrintendenza Capitolina, entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla richiesta, decorso infruttuosamente il quale, si intende favorevolmente reso;
2. si preveda il ruolo decisionale dei Municipi di Roma, attraverso l’espressione del parere in Consiglio, dei progetti urbanistici e di demolizione e ricostruzione;
3. gli interventi di cui al Capo II della L.R. n. 21/2009 non si applicano nelle aree di dissesto idrogeologico come previsto dall’art. 2 comma “e” della L.R. n. 21/2009 modificata dalle L.R. n. 10 e n. 12 del 2011, e nelle aree censite nel PRG vigente nelle tavole relative alla sicurezza idrogeologica;

Che il Consiglio del Municipio VI ha espresso parere contrario:

Che i Consigli dei Municipi XI, XVI e XVII hanno espresso parere Contrario con le seguenti richieste e/o osservazioni:

#### Municipio XI:

1. la vastità del territorio comunale e la sua unicità rispetto alla presenza di valori storici, monumentali ed archeologici, nonché paesistici, naturalistici ed ambientali,



necessiterebbe di considerazioni, attenzioni e conseguenti cautele assolutamente non sufficientemente declinate nella proposta di deliberazione in oggetto; in particolare si sarebbe reso necessario:

- escludere dagli interventi di cui al Capo II della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii. tutto il territorio comunale compreso nei perimetri delle Aree protette, siano esse dotate o meno di Piano d’Assetto (art. 2, comma 2, lett. c);
  - chiarire che il trasferimento di potenzialità edificatorie potrà avvenire solo in ambiti già definiti come edificabili nel PRG vigente, al fine di salvaguardare l’Agro Romano;
  - rimettere sempre e comunque alla competenza degli Uffici Regionali e Statali preposti la valutazione puntuale sulla derogabilità delle trasformazioni nelle Aree sottoposte a vincolo paesistico, ai Piani Paesistici ed al Piano Territoriale Paesistico Regionale; in altri termini l’Amministrazione Capitolina dovrebbe escludere dagli interventi di cui al Capo II della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii., tutto il territorio comunale interessato da vincoli paesistici, salvo diversa valutazione dei competenti Uffici Regionali e Statali;
  - assumere che le procedure di semplificazione, nonché di formazione del silenzio-assenso da parte dell’Amministrazione Capitolina, non trovino applicazione per le aree vincolate a qualunque titolo, sia nel caso di rilascio delle Concessioni in sanatoria (condoni), sia in sede di verifica di Concessioni in sanatoria già rilasciate ai fini della nuova trasformabilità introdotta dalla L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii., nei casi in cui non sia stato contestualmente esibito il N.O. dell’Ente tutore del vincolo;
  - estendere a 120 giorni il termine entro cui la Sovrintendenza Capitolina potrà esprimere il proprio diniego agli interventi proposti su immobili inseriti nella “Carta per la Qualità”; contestualmente dovrà disporsi un potenziamento temporaneo dell’Organico della Sovrintendenza per far fronte alle domande che prevedibilmente perverranno in un lasso di tempo concentrato;
2. i carichi urbanisti, i già esistenti o pianificati, già spesso fortemente squilibrati rispetto alle infrastrutture di trasporto ed ai servizi pubblici locali esistenti o oggettivamente realizzabili nel medio termine, avrebbero richiesto un’approfondita valutazione sul dimensionamento del PRG derivante dall’attuazione della Norma Regionale, sia globalmente, sia per i singoli ambiti più sensibili; di conseguenza, a fronte dei nuovi carichi residenziali insediabili, si sarebbe reso necessario:
- escludere dalla possibile applicazione della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii. tutti gli edifici ricadenti nella “Città Storica”, escludere altresì dagli interventi di cui al Capo II della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii., anche gli “Ambiti di valorizzazione della Città Storica”, in quanto intrinsecamente dedicati e già finalizzati, in massima parte, al soddisfacimento di standard da verde pubblico inattuati dal precedente PRG;
  - chiarire esplicitamente l’esclusione di quanto realizzabile in attuazione della Norma Regionale (ampliamenti, nuove edificazioni, cambi di destinazione d’uso) dalla Disciplina sulla monetizzazione degli standard non reperibili, al fine di non rendere irreversibile l’insufficienza delle dotazioni di servizi rispetto alla popolazione insediata ed insediabile;
  - definire, già con l’Atto in discussione, il tema e l’entità dei contributi straordinari, affinché le risorse che si dovessero rendere disponibili, a seguito della valorizzazione del patrimonio immobiliare privato, siano sufficienti al necessario soddisfacimento delle esigenze di adeguate infrastrutture per la mobilità e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie; tale definizione risulta infatti

particolarmente urgente anche rispetto alle scelte imprenditoriali, datosi il carattere temporaneo del “Piano Casa”;

Infine, a conferma della necessità di un più marcato contrasto all’applicazione della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii nel territorio della Città di Roma, si sottolinea come l’impianto delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG sia già ampiamente propositivo, innovativo ed incentivante (ATO “densificati”, PRINT, Ambiti di valorizzazione, compensazioni e premialità per demolizione e ricostruzione, ecc.), anche rispetto agli obiettivi sottesi al “Piano Casa” regionale e quindi già adeguato a rispondere al problema dell’emergenza abitativa, senza la necessità di ulteriori deroghe, peraltro deflagranti nel contesto urbanistico complesso e delicato della Città; ciò che palesemente difetta è solo l’estrema indecisione, contraddittorietà e lentezza con cui la Giunta, l’Assemblea e gli Uffici Dipartimentali di Roma Capitale procedono all’attuazione di quanto già pianificato da anni;

#### Municipio XVI:

- adotta, con un provvedimento previsto dall’articolo 2 comma 4 della Legge Regionale n. 21/2009 e successive modifiche, una limitazione molto piccola in aggiunta a quella regionale, poiché non esclude l’intera città storica, così come individuata dal Piano Regolatore, dall’ambito di applicazione della legge, limitandosi ai Tessuti T1, T2, T3 e T10;
- non dice nulla sulla esclusioni relative alle aree previste nella Carta della Qualità, per le quali viene fatto valere il silenzio assenso anziché il parere esplicito, cosa che permetterebbe di utilizzare nella zona dei villini di Monteverde vecchio questo strumento;
- considerando che verranno legittimate su strutture unifamiliari situazioni relative a garage o altro, non è opportuno concedere l’autorizzazione su zone a rischio idraulico che non sono escluse dalla deliberazione di Roma Capitale;
- l’attuazione del Piano Casa in alcune porzioni della Città Storica ne modificherà l’aspetto estetico nonostante la tutela sottoposta dal Comune con l’apposita Commissione di Qualità Urbana in quanto lo strumento della DIA non permette questa verifica sulla qualità;
- la deroga del Piano Casa debba essere limitata al solo indice di fabbricabilità ed alla destinazione d’uso, poiché la stessa L.R. lascia discrezionalità troppo ampia su rapporti edilizi fondamentali quali le altezze, i distacchi e l’indice di permeabilità superficiale;
- e, inoltre, non si escludono dall’ambito di applicazione della legge zone che hanno particolare rilevanza per il territorio del Municipio Roma XVI come le Riserve Naturali, la Tenuta Agricola di Castel di Guido, le aree delle Centralità locali secondo il PRG vigente ed in genere le centralità soggette a Progetto Urbano, le aree sulle quali sono in itinere Programmi Integrati e Programmi di Recupero Urbano, le aree dove sono stati già adottati programmi di intervento edilizio di natura diversa;
- e, infine, in quanto la possibilità della deroga agli strumenti urbanistici non è limitata alla sola deroga all’indice di fabbricabilità, per l’aumento di volumetria e alla possibilità di mutare la destinazione a vantaggio della sola destinazione residenziale;
- si ritiene, inoltre, che sia opportuno limitare la possibilità di utilizzare i vantaggi del piano casa ai soli edifici esistenti;
- si osserva infine che la proposta non tiene conto del piano stralcio per l’ambito idrogeologico di bacino del Tevere PS5 da Castel di Guido alla foce del Tevere e del

rischio idraulico indicato dal Consorzio di Bonifica del Tevere e dell'Agro Romano in studi puntuali recentemente effettuati;

#### Municipio XVII:

##### Punto A

1. al comma 2 eliminare il seguente periodo: “Tali interventi ove ricadenti nei Tessuti della Città Storica T4, T5, T6, T7, T8 e T9 e negli ambiti di valorizzazione sono soggetti all'applicazione del contributo straordinario da disciplinare con separato provvedimento”;
2. riformulare il comma 7 come di seguito : “Eventuali indirizzi di carattere applicativo, esplicativo della presente deliberazione, sono deferiti agli Uffici competenti del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, per mezzo di apposite determinazioni dirigenziali assunte anche con il Dipartimento Politiche per la Riquilificazione delle Periferie limitatamente a tali ambiti di riferimento”;
3. eliminare i commi 9, 10 e 11;
4. al comma 12 eliminare il seguente periodo: “... l'intervento di cambio di destinazione d'uso può essere accompagnato da un incremento della capacità edificatoria entro i limiti stabiliti dall'art. 3 ter, comma 3, della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii., solo alle medesime condizioni stabilite al precedente comma; in tal caso l'incremento di capacità edificatoria sarà assoggettato ad un contributo straordinario pari all'importo degli oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 16 comma 2, del D.P.R. n. 380/2011 dovuti per le destinazioni non residenziali”;

Che la Giunta Capitolina, nella seduta del 20 gennaio 2012, in merito alle osservazioni dei Municipi III, IV, IX, XII, XIX, XX, XI, XVI e XVII ha rappresentato quanto segue:

#### Municipio III:

1. la richiesta non viene accolta in quanto in contrasto con i principi generali assunti dalla Legge Regionale per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia e lo snellimento delle procedure in materia urbanistica;
2. la richiesta non viene accolta in quanto la materia dell'housing sociale è disciplinata da apposita normativa;
3. la richiesta non viene accolta in quanto non pertinente con l'oggetto della proposta di deliberazione in discussione in Assemblea Capitolina;

#### Municipio IV:

la richiesta non viene accolta in quanto previsto, all'interno del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, apposito specifico Centro di Costo a cui afferiscono dette somme;

#### Municipio IX:

1. l'emendamento non viene accolto in quanto nei Tessuti inclusi nell'applicazione della Legge Regionale il PRG vigente attualmente consente analoghi interventi;
2. l'emendamento non viene accolto in quanto la corresponsione di un contributo straordinario legato agli incrementi di valore determinati dalla realizzazione degli interventi nei Tessuti della Città Storica di cui all'art. 3 ter, commi 1, 3, 8 e 5 della L.R. n. 21/2009, è principio generale assunto dal PRG vigente;

3. l'emendamento non viene accolto in quanto in contrasto con i principi generali assunti dalla Legge Regionale per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia e lo snellimento delle procedure in materia urbanistica;
4. l'emendamento non viene accolto in quanto in contrasto con i principi generali assunti dalla Legge Regionale per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia e lo snellimento delle procedure in materia urbanistica;
5. l'emendamento non viene accolto in quanto in contrasto con i principi generali assunti dalla Legge Regionale per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia e lo snellimento delle procedure in materia urbanistica;
6. l'emendamento non viene accolto in quanto la quota del 30% è disposta dalla Legge Regionale;
7. l'emendamento non viene accolto in quanto le condizioni sono fissate dalla Legge Regionale;
8. l'emendamento non viene accolto in quanto non previsto dalla Legge Regionale;
9. l'emendamento non viene accolto in quanto la Legge Regionale consente ai Comuni esclusivamente di individuare ambiti del proprio strumento urbanistico ovvero immobili nei quali, in ragione di particolari qualità di carattere storico, artistico, urbanistico ed architettonico, limitare o escludere gli interventi previsti dalla medesima legge;
10. l'emendamento non viene accolto in quanto non pertinente con l'oggetto della proposta di deliberazione in discussione in Assemblea Capitolina;

#### Municipio XII:

1. la richiesta non viene accolta in quanto in contrasto con il principio del contributo straordinario legato alla specifica valorizzazione immobiliare;
2. la richiesta non viene accolta in quanto è previsto, all'interno del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, apposito specifico centro di costo a cui afferiscono dette somme;
3. la richiesta non viene accolta in quanto in contrasto con la Legge Regionale;
4. la richiesta non viene accolta in quanto in contrasto con i principi generali assunti dalla Legge Regionale per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia e lo snellimento delle procedure in materia urbanistica;
5. la richiesta non viene accolta;

#### Municipio XIX:

1. l'emendamento non viene accolto in quanto gli ambiti individuati sono esclusi dall'applicazione degli interventi di cui al Capo II della Legge Regionale;
2. l'emendamento non viene accolto in quanto in contrasto con i principi generali assunti dalla Legge Regionale per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia e lo snellimento delle procedure in materia urbanistica e in quanto è già previsto all'interno del Dipartimento il Centro di Costo specifico a cui afferiscono dette opere;
3. l'emendamento non viene accolto in quanto il PRG vigente per i Tessuti da T4 a T9 della Città Storica già consente analoghi interventi;
4. l'emendamento non viene accolto in quanto in contrasto con la Legge Regionale;
5. le osservazioni espresse con l'ordine del giorno n. 1 non vengono accolte in quanto non pertinenti con l'oggetto della proposta di deliberazione in discussione in Assemblea Capitolina;

#### Municipio XX:

1. la richiesta non viene accolta in quanto il termine fissato dalla deliberazione è conforme alla normativa vigente;
2. la richiesta non viene accolta in quanto in contrasto con i principi generali assunti dalla Legge Regionale per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia e lo snellimento delle procedure in materia urbanistica;
3. la richiesta non viene accolta in quanto le aree e gli immobili di che trattasi sono esclusi dall'ambito di applicazione della Legge Regionale all'art. 2, comma 2, lett. e);

#### Municipio XI:

le osservazioni inerenti il punto 1. non vengono accolte in quanto:

- la Legge Regionale disciplina gli interventi sulle aree e gli edifici di che trattasi all'art. 2, comma 2, lett. c);
- il trasferimento di potenzialità edificatoria non è disciplinato dalla Legge Regionale;
- l'art. 2, comma 3, della L.R. n. 21/2009 consente gli interventi previa autorizzazione dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo, secondo quanto previsto dall'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- gli interventi disciplinati dalla Legge Regionale nel caso di vincoli sono subordinati all'autorizzazione dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo, secondo quanto previsto dall'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;
- il termine fissato dalla deliberazione è conforme alla normativa vigente;

le osservazioni inerenti il punto 2. non vengono accolte in quanto:

- per gli Ambiti di valorizzazione della Città Storica è previsto il solo recupero ai fini residenziali dei volumi accessori e pertinenziali, di cui all'art. 5 della Legge Regionale;
- non è stimabile in via preliminare preventiva alcun importo quantitativo e/o economico sugli effetti prodotti dall'applicazione della Legge Regionale;
- non è stimabile in via preliminare preventiva alcun importo quantitativo e/o economico sugli effetti prodotti dall'applicazione della Legge Regionale;

l'ultima osservazione non viene accolta in quanto la Legge Regionale consente interventi in deroga allo strumento urbanistico vigente;

#### Municipio XVI:

le osservazioni non vengono accolte in quanto:

- nei tessuti inclusi nell'applicazione della Legge Regionale il PRG vigente consente attualmente analoghi interventi;
- la Legge Regionale consente ai Comuni esclusivamente di individuare ambiti del proprio strumento urbanistico ovvero immobili nei quali, in ragione di particolari qualità di carattere storico, artistico, urbanistico ed architettonico, limitare o escludere gli interventi previsti dalla medesima legge;
- le aree e gli immobili di che trattasi sono escluse dall'ambito di applicazione della Legge Regionale all'art. 2, comma 2, lett. e);
- la Legge Regionale consente ai Comuni esclusivamente di individuare ambiti del proprio strumento urbanistico ovvero immobili nei quali, in ragione di particolari qualità di carattere storico, artistico, urbanistico ed architettonico, limitare o escludere gli interventi previsti dalla medesima legge;
- la Legge Regionale non consente ai Comuni tali forme di discrezionalità;

- la Legge Regionale disciplina gli interventi sulle aree e gli edifici di che trattasi all'art. 2, comma 2, lett. c) ed e);
- tale limitazione risulterebbe in contrasto con quanto consentito ai Comuni dalla Legge Regionale;
- tale limitazione risulterebbe in contrasto con quanto consentito ai Comuni dalla Legge Regionale;
- le aree e gli immobili di che trattasi sono escluse dall'ambito di applicazione della Legge Regionale all'art. 2, comma 2, lett. e);

#### Municipio XVII:

1. l'emendamento non viene accolto in quanto la corresponsione di un contributo straordinario legato agli incrementi di valore determinati dalla realizzazione degli interventi nei tessuti della Città Storica di cui all'art. 3 ter, commi 1, 3, 8 e 5 della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii., è principio generale assunto dal PRG vigente;
2. l'emendamento viene accolto;
3. l'emendamento viene accolto limitatamente all'eliminazione dei commi 10 e 11, mentre non viene accolto per quanto concerne l'eliminazione del comma 9 in quanto il mantenimento, all'interno di ogni piano attuativo, di una quota di destinazione non residenziale maggiore o uguale al 5% garantisce la presenza di attività commerciali di vicinato e/o servizi;
4. l'emendamento viene accolto;

Che la Giunta Capitolina nella seduta del 25 gennaio 2012, in merito alle osservazioni del Municipio XIII ha rappresentato quanto segue:

1. l'osservazione non viene accolta in quanto la Legge Regionale consente l'applicazione dell'uno o dell'altro parametro ad insindacabile giudizio del proponente;
2. in merito all'ordine del giorno si esprime parere contrario in quanto non pertinente con l'oggetto della proposta di deliberazione in discussione in Assemblea Capitolina ed è già previsto all'interno del Dipartimento il Centro di Costo specifico a cui afferiscono dette opere;

Atteso che la Commissione VIII, nella seduta del 20 gennaio 2012, ha espresso parere favorevole;

Visto il parere del Dirigente responsabile del Servizio, espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., in ordine all'emendamento approvato;

### L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

#### DELIBERA

1. di individuare, per tutto quanto citato in premessa, le seguenti limitazioni, specificazioni e/o esclusioni:

#### **Limitazioni, specificazioni e/o esclusioni per gli interventi di cui al Capo II della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii.**

Gli interventi di cui al Capo II della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii. non si applicano nelle aree esterne all'Insediamento Urbano e Storico individuato dal PTPR, in osservanza di quanto disposto all'art. 2, comma 4, della citata L.R., agli immobili ricadenti nella Città Storica nei Tessuti T1, T2, T3, T10 ed agli Edifici e Complessi Speciali.

Negli Spazi aperti della Città Storica sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 della citata L.R.

Per la realizzazione degli interventi di recupero a fini residenziali dei volumi accessori e pertinenziali, di cui all'art. 5 della citata L.R. sono consentite modificazioni delle altezze, unicamente al fine di assicurare quelle fissate dal D.M. del 5 luglio 1975, a condizione che non comportino un aumento superiore al 20% della volumetria del manufatto, accessorio e pertinenziale, esistente legittimo o legittimato nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dagli articoli 8 e 9 del D.M. per i lavori pubblici del 2 aprile 1968.

Gli interventi di cui al Capo II della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii. si applicano ai beni inseriti nell'elaborato "Carta per la Qualità" del PRG vigente, previo parere conforme del competente Ufficio Capitolino che deve verificare l'effettivo permanere dell'esigenza di tutela imposta dal carattere storico, artistico, urbanistico ed architettonico del bene inserito nell'elaborato "Carta per la Qualità"; il parere deve essere rilasciato entro il termine di 50 (cinquanta) giorni dalla richiesta, decorso infruttuosamente il quale, si intende favorevolmente reso.

Gli interventi di cui al Capo II della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii. non si applicano alle seguenti componenti del PRG vigente sprovviste di pianificazione attuativa:

- nelle Centralità Urbane e Metropolitane;
- negli Ambiti di Riserva a Trasformabilità Vincolata.

I sopradetti interventi non si applicano inoltre nel Sistema dei Servizi, delle Infrastrutture e degli Impianti con riferimento a:

- Servizi Pubblici di Livello Urbano;
- Verde Pubblico e Servizi Pubblici di Livello Locale;
- Infrastrutture per la Mobilità;
- Reti Tecnologiche;
- Aree per Nodi di Scambio;
- Aree Aeroportuali;
- Piattaforme Logistiche;
- Infrastrutture Tecnologiche;
- Impianti e Attrezzature per la Gestione del Ciclo dei Rifiuti.

Gli interventi di cui all'art. 3 ter, comma 3, della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii., sono eseguibili esclusivamente:

- nei Piani Attuativi definiti A.P.P.D. (Ambiti a pianificazione particolareggiata definita) dal PRG vigente;
- nei Piani Attuativi approvati successivamente all'approvazione del PRG del 2008;
- negli Ambiti Ripianificati in Città Consolidata così come individuati nelle tavole "Sistemi e Regole 1:10.000 – Individuazione delle modifiche e integrazioni componenti ad esito";

e sono assoggettati, con l'esclusione delle aree libere non residenziali ricadenti nei Piani di Zona di cui alla legge n. 167/1962 e ss.mm.ii., a contributo straordinario determinato in base alla tabella A di seguito allegata e parte integrante del presente provvedimento.

Gli interventi di cui all'art. 3 ter, comma 3, con esclusione di quelli con S.U.L. fino a 1.000 mq., devono comunque garantire all'interno di ogni Piano attuativo il mantenimento di una quota di destinazione non residenziale maggiore o uguale al 5% della capacità edificatoria totale del piano attuativo, misurata con lo stesso parametro di determinazione della capacità edificatoria del Piano medesimo.

Inoltre, per gli interventi di cui all'art. 3 ter, comma 3, qualora sia necessario per il soddisfacimento dello standard urbanistico dell'intervento proposto, utilizzare le aree extra-standard già presenti nel Piano Attuativo, calcolate nel rispetto dei limiti minimi stabiliti dal D.M. 1444/1968, è prevista la presentazione di una proposta unitaria contenente uno schema di zonizzazione con l'individuazione degli standard urbanistici reperiti, sottoscritto dal 75% dei proprietari delle aree libere non residenziali.

Gli interventi di cui all'art. 3 ter, commi 3 e 8, della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii., applicati alle aree libere non residenziali o agli edifici ricadenti nei Piani di Zona di cui alla legge n. 167/1962 e ss.mm.ii., devono rispettare le seguenti condizioni: la quota da riservare a edilizia sociale a canone calmierato non deve essere inferiore al 30% della S.U.L. oggetto della proposta di intervento e la restante parte deve essere destinata a edilizia residenziale convenzionata.

Gli interventi di cambio di destinazione d'uso di cui all'art. 3 ter, comma 3, sono subordinati, con l'esclusione degli edifici ricadenti nei Piani di Zona di cui alla legge n. 167/1962 e ss.mm.ii., alla corresponsione del contributo straordinario determinato in base all'allegata tabella A e parte integrante del presente provvedimento ed all'esistenza, o al loro adeguamento, delle opere di urbanizzazione secondaria.

2. di prevedere, nei casi previsti dalla L.R., una riduzione del 30 per cento del contributo dovuto in riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nel caso di interventi afferenti la prima casa.
3. gli interventi sono comunque applicabili, senza eccezioni, negli ambiti oggetto di proposte di interventi in attuazione dei Bandi di recupero dei Relitti Urbani qualora le stesse risultino ammissibili a seguito del processo valutativo da quelli previsto. Sono comunque, fatte salve, purché compatibili con la L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii., le condizioni di trasformazione anche più favorevoli previste dai Bandi per il recupero dei Relitti Urbani emessi dal Dipartimento Politiche per la Riquilificazione delle Periferie, purché ricadenti in tali ambiti di riferimento e risultate ammissibili a seguito del processo di valutazione previsto nei medesimi.
4. i proponenti delle proposte di intervento presentate ad esito della pubblicazione degli Inviti pubblici approvati con deliberazione Giunta Comunale n. 221/2010 e ss.mm.ii. e con deliberazione Giunta Comunale n. 222/2010 e ss.mm.ii., che siano compatibili, in tutto o in parte, con le condizioni stabilite nell'art. 3 ter della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii., possono, su espressa richiesta degli stessi, recedere senza penalità, dall'adesione ai medesimi Inviti pubblici ed attuarsi con la procedura prevista dalla Legge Regionale medesima e alle condizioni di cui alla presente deliberazione.
5. sono fatti salvi maggiori oneri o obbligazioni già assunti dai soggetti attuatori e stabiliti in Atti d'Obbligo, Convenzioni, Accordi di Programma, Strumenti Urbanistici Attuativi di iniziativa privata adottati o approvati.
6. di rimodulare i risultati attesi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 23/2010, relativamente agli Inviti previsti alle lettere k) e l) del punto 3) del dispositivo della medesima, prevedendo la possibilità, per le tutte le proposte di intervento presentate in attuazione degli inviti pubblici approvati con deliberazione Giunta Comunale n. 221/2010 e ss.mm.ii. e con deliberazione Giunta Comunale n. 222/2010 e ss.mm.ii., di essere esentate dall'obbligo di realizzare gli alloggi in housing sociale assoggettandole al contributo straordinario stabilito dagli inviti medesimi.
7. eventuali disposizioni di carattere applicativo ed esplicativo della presente deliberazione sono deferite agli Uffici competenti del Dipartimento Programmazione



e Attuazione Urbanistica, per mezzo di apposite Determinazioni Dirigenziali assunte anche con il Dipartimento Politiche per la Riqualificazione delle Periferie limitatamente a tali ambiti di riferimento.

#### Tabella A

##### Determinazione del Contributo Straordinario

Legge Regionale n. 21/2009 e ss.mm.ii.

Art. 3 ter comma 3 – Cambio di destinazione di aree non residenziali libere

DA DESTINAZIONI TERZIARIE		DA DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
Valori di vendita da AG. TER.	Contributo straordinario (euro/mq SUL)	Valori di vendita da AG. TER.	Contributo straordinario (euro/mq SUL)
3.000	97	3.000	100
3.500	126	3.500	200
4.000	162	4.000	300
4.500	198	4.500	400
5.000	234	5.000	500
5.500	270	5.500	600
6.000	306	6.000	700
6.500	342	6.500	800
7.000	378	7.000	900
7.500	414	7.500	1.000
8.000	450	8.000	1.100

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 35 voti favorevoli, 8 contrari e l'astensione del Consigliere Vigna.

Hanno partecipato alla votazione il Sindaco e i seguenti Consiglieri:

Aiuti, Angelini, Azuni, Belfronte, Berruti, Cantiani, Cassone, Cianciulli, Ciardi, Cochi, Coratti, De Luca A., De Luca P., De Micheli, De Priamo, Di Cosimo, Fioretti, Gazzellone, Gramazio, Guidi, Marroni, Masino, Mennuni, Mollicone, Onorato, Panecaldo, Piccolo, Pomarici, Quadrana, Quarzo, Rocca, Rossin, Santori, Siclari, Smedile, Stampete, Tomaselli, Torre, Tredicine, Vannini Scatoli, Vigna, Voltaggio e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 9.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**  
**M. POMARICI**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**L. IUDICELLO**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**L. MAGGIO**

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

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta  
del **30 gennaio 2012**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....