

✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

(SEDUTA DEL 25 GENNAIO 2001)

L'anno duemilauno, il giorno di giovedì venticinque del mese di gennaio, alle ore 13,30, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Comunale di Roma, così composta:

1 RUTELLI FRANCESCO	<i>Sindaco</i>	10 PANTANO PAMELA	<i>Assessore</i>
2 TOCCI WALTER	<i>Vice Sindaco</i>	11 D'ALESSANDRO GIANCARLO	“
3 BORGNA GIOVANNI	<i>Assessore</i>	12 MARCHETTI MARIA PIA	“
4 MONTINO ESTERINO	“	13 CIOFFARELLI FRANCESCO.....	“
5 CECCHINI DOMENICO	“	14 GABRIELE GIUSEPPINA	“
6 PIVA AMEDEO	“	15 COSCIA MARIA.....	“
7 DE PETRIS LOREDANA	“	16 ESPOSITO DARIO.....	“
8 TOZZI STEFANO	“	17 PIETRANGELI PAOLO.....	“
9 MILANA RICCARDO	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Montino, Cecchini, De Petris, Tozzi, Milana, Pantano, D'Alessandro, Marchetti, Cioffarelli, Coscia, Esposito e Pietrangeli.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Vincenzo Gagliani Caputo.

(O M I S S I S)

A questo punto l'Assessore Cioffarelli esce dall'Aula.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 125

Accettazione della proposta di cessione di area trasformabile in loc. Casal Giudeo dietro compensazione edificatoria ex art. 3, punto 21, delle N.T.A. del Piano delle Certezze adottato con deliberazione del C.C. n. 92 del 29 maggio 1997 e controdedotti con deliberazione C.C. n. 176 del 9 novembre 2000.

Premesso che l'art. 3, punto 21, delle N.T.A. del “Piano delle Certezze”, adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 92 del 29 maggio 1997, ha introdotto il principio della compensazione edificatoria;

Che nella relazione generale al detto piano sono state individuate le modalità di applicazione di tale principio;

Che in conformità agli indirizzi al riguardo dal Consiglio Comunale con delibera n. 172 dell'8 novembre 1999, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 811 del 21 luglio 2000, ha definito i criteri e la procedura per l'attuazione del principio della compensazione edificatoria attraverso anche l'uso dei Piani di Zona sia per la parte residenziale che per quella non residenziale, ammettendo anche proposte direttamente avanzate da privati riguardanti cessioni di aree trasformabili;

Che con istanza – proposta presentata il 17 ottobre 2000 (prot. 14224 del Dip. VI), la Soc. Nuova Florim a r.l. con sede in Roma a Via P.S. Mancini n. 2 (CF03557371006), proprietaria di un terreno in località Casal Giudeo di mq. 383.770 con destinazione E1, ha avanzato la disponibilità al trasferimento del programma edificatorio in altro sito, mediante lo strumento della compensazione con volumetria di valore immobiliare corrispondente in aree di Piano di Zona 167 da assegnare alla stessa Società: il tutto, dietro cessione del terreno di mq. 376.900 sito in Roma loc. Casal Giudeo, distinto in catasto terreni del Comune di Roma alla partita 23954, foglio 1164 Sez. C, particelle 8, 9, 10 e 11;

Che per tale terreno, avente destinazione edificatoria E1 riconfermata anche dalla Variante di P.R.G. “Piano delle Certezze” con densità di 100 ab/ha, corrispondente ad un indice di edificabilità territoriale di 0,8 mc/mq, la Società aveva presentato fin dal 4 novembre 1999 progetto urbanistico ai sensi dell'art. 8, comma ottavo, delle N.T.A. (prot. 13635/99 del Dip. VI);

Che tuttavia, la approvazione del relativo strumento attuativo era stata differita ad un più attento esame dei prevalenti ed irrinunciabili valori ambientali e paesaggistici di zona, oltrechè di più puntuale valutazione delle esigenze degli standard di zona;

Che con delibera di controdeduzioni alla Variante di P.R.G. “Piano delle Certezze” n. 176 del 9 novembre 2000, il Consiglio Comunale ha disposto l'esame prioritario delle compensazioni presentate direttamente da privati con cessione di aree trasformabili;

Che la proposta della Soc. Nuova Florim a r.l. appare pertanto ammissibile ed estremamente vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, tenuto conto della concreta possibilità di acquisire gratuitamente il vasto comprensorio di 376.900 mq in loc. Casal Giudeo, che riveste prioritaria valenza ambientale in linea con gli studi urbanistici in corso di elaborazione;

Che con successivo atto saranno individuate – preferibilmente in aree 167 di prossima localizzazione – volumetrie di valore immobiliare corrispondenti da assegnare in compensazione alla proponente Soc. Nuova Florim a r.l.;

Che, al fine di prevedere, sul territorio alloggi da destinare all'affitto, occorre che per un massimo del 20% della cubatura che sarà assegnata, la stessa venga destinata in locazione;

Visto la legge 865/71 successive modifiche ed integrazioni;

Visto la legge 167/62;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Atteso che in data 22 gennaio 2001 il Dirigente del Dipartimento IX – III U.O. quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del provvedimento in oggetto.

Il Dirigente

F.to: S. Cintio”;

Tutto quanto sopra premesso, considerato e ritenuto,

LA GIUNTA COMUNALE

preso atto di quanto esposto in narrativa che fa parte integrante del presente provvedimento

DELIBERA

1. E' approvata la proposta presentata dalla Soc. Nuova Florim a r.l. con sede in Roma a Via P.S. Mancini n. 2 (CF 03557371006), per la cessione dell'area di mq. 376.900 sito in Roma loc. Casal Giudeo, distinto in catasto terreni del Comune di Roma alla partita 23954, foglio 1164 Sez. C, particelle 8, 9, 10 e 11, alle condizioni e nei tempi indicati nella proposta stessa;
2. Conseguentemente, la intera volumetria spettante alla detta area, in forza del vigente P.G.R. quale risultante dalla applicazione dell'indice territoriale di 0,8 mc/mq è ammessa a compensazione ai sensi dell'art. 3 delle N.T.A. di cui ala delibera del Consiglio Comunale n. 92/97 "Piano delle Certezze", con volumetrie di valore immobiliare corrispondente da localizzare in prosieguo, possibilmente in aree 167, di nuova formazione da parte del Consiglio Comunale;
3. Il Dip.to VI del Comune di Roma è incaricato della esecuzione della presente delibera, ivi compresa la individuazione – preferibilmente in aree 167, di prossima localizzazione, delle volumetrie da assegnare in compensazione alla proponente;
4. Fino ad un massimo del 20% della cubatura che sarà assegnata, al stessa dovrà essere destinata all'affitto.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
W. Tocci

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 dalla Giunta Comunale nella seduta del
25 gennaio 2001.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....