ROMA

Protocollo RC n. 22096/2022

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 19 LUGLIO 2022)

L'anno duemilaventidue, il giorno di martedì diciannove del mese di luglio, alle ore 16,30 nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1	Gualtieri Roberto	*Sindaco*	8	Onorato Alessandro	*Assessore*
2	Scozzese Silvia	*Vice Sindaco*	9	Patane' Eugenio	*Assessore*
3	Alfonsi Sabrina	*Assessora*	10	Pratelli Claudia	*Assessora*
4	Catarci Andrea	*Assessore*	11	Segnalini Ornella	*Assessora*
5	Funari Barbara	*Assessora*	12	Veloccia Maurizio	*Assessore*
6	Gotor Miguel	*Assessore*	13	Zevi Andrea Tobia	*Assessore*
7	Lucarelli Monica	*Assessora*			

Sono presenti il Sindaco e gli Assessori Alfonsi, Catarci, Funari, Gotor, Lucarelli, Patanè, Segnalini, Veloccia e Zevi.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti.
(O M I S S I S)

Interviene in modalità telematica l'Assessora Pratelli.

(O M I S S I S)

Esce dall'Aula l'Assessore Patanè.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 256

Indirizzi e criteri per la ricognizione degli immobili (aree ed edifici) potenzialmente idonei per la localizzazione dei diritti edificatori derivanti dalle Compensazioni urbanistiche di cui all'art.19 delle NTA di PRG vigenti ed ai successivi provvedimenti concernenti ulteriori compensazioni adottati dall'Amministrazione, in coerenza con le linee programmatiche dell'Amministrazione Capitolina.

Premesso che:

la Variante Generale denominata Piano delle Certezze, approvata nel 2004, ha costituito la prima fase operativa dell'iter formativo del Piano Regolatore Generale (PRG) vigente;

il Piano delle Certezze ha articolato il territorio comunale in tre grandi ambiti di riferimento ai fini della programmazione e gestione dei processi di trasformazione – l'ambito del territorio extraurbano (circa 83.000 ha), l'ambito della città consolidata (circa 6.500 ha), l'ambito della città da completare e trasformare (circa 40.000 ha);

il Piano delle Certezze, nel definire l'ambito del territorio extraurbano, mette a sistema le scelte di tutela ambientale dell'Agro Romano e delle aree verdi pubbliche già contenute nella Variante di Salvaguardia (2002) e nella Variante Verde e Servizi (2002), laddove la prima variante prevedeva una consistente riduzione dei comprensori edificabili del PRG

del 1965 incompatibili con gli indirizzi di tutela, pari a circa 40 milioni di mc., e la seconda confermava, attraverso la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, ormai in scadenza, il sistema delle aree verdi e degli spazi pubblici;

tale riduzione, consistente nell'eliminazione dei comprensori edificabili incompatibili con i vincoli ambientali, nella cancellazione delle "zone D", nel ridimensionamento delle potenzialità edificatorie delle zone agricole, raggiunge complessivamente, circa 60 milioni di mc., pari al 50% dell'intero residuo privato del PRG del 1965;

per detta previsione edificatoria, per una quantità corrispondente a 4.023.194 mc. (cfr. Tab.1 Allegato "A" alle NTA del PRG vigente) l'Amministrazione ha stabilito il diritto alla "compensazione edificatoria" costituendo pertanto formale impegno nei confronti dei privati;

la "compensazione edificatoria" consiste nel garantire il diritto edificatorio, come sopra riconosciuto e sancito per normativa, attraverso il trasferimento dello stesso, a corrispondente valore immobiliare, in altre aree che risultino sostenibili, compatibili e idonee per la trasformazione;

il principio della compensazione, sancito dall'art.3, punto 21, delle NTA del Piano delle Certezze, prevede che la capacità edificatoria dei terreni ricadenti nei comprensori indicati nella tabella della Variante sopracitata forma oggetto di trasferimento su aree edificabili di proprietà dell'Amministrazione, ovvero di compensazione con altre aree di proprietà privata ai sensi delle disposizioni seguenti. Il proprietario del fondo titolare della capacità edificatoria dovrà impegnarsi alla cessione gratuita all'Amministrazione Capitolina del proprio terreno. La norma prevede, inoltre, che i proprietari dei terreni ricadenti nei comprensori indicati nelle tabelle allegate alla Variante delle Certezze possono avanzare all'Amministrazione Capitolina proposte di intervento, al fine di trasferire la capacità edificatoria, di valore immobiliare corrispondente a quello dei terreni suddetti su altre aree di proprietà privata. Su tale ipotesi l'Amministrazione Capitolina si riserva di valutare la coerenza urbanistica dell'intervento e la soddisfazione degli interessi pubblici;

lo stesso provvedimento prescrive che i pesi insediativi complessivi rilocalizzati con i programmi attuativi non dovranno superare in ogni caso il limite massimo della cubatura complessiva prevista dalle tabelle allegate alla Variante "Piano delle Certezze";

inoltre, il principio della compensazione è stato integrato e reso operativo, attraverso l'approvazione di specifici provvedimenti, che hanno consentito di mettere a punto manovre attuative che sono state successivamente poste in essere.

Dato atto che:

il PRG vigente (2008) all'art.19 delle NTA assume il principio e l'obiettivo di attuare le compensazioni urbanistiche individuate con la deliberazione di Giunta Regionale n. 856/2004 di approvazione del "Piano delle Certezze", con la deliberazione di Consiglio Comunale n.53/2003 (Tor Marancia) e con la deliberazione di Giunta Comunale n.125/2001(Casal Giudeo), e a tal fine individua strumenti e localizzazioni idonei a trasferire in ambiti specifici l'edificabilità da compensare, stabilendo che l'edificabilità da localizzare per fini di compensazione deve essere determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore immobiliare rispetto all'edificabilità da compensare;

con deliberazioni di Giunta Comunale nn. 811/2000 e 333/2004 e successiva deliberazione di Assemblea Capitolina n.17/2010 sono state definite, in merito alle compensazioni edificatorie, sia le modalità che i criteri per le relative procedure attuative;

ad oggi, il quadro della manovra attuativa delle compensazioni del PRG vigente può essere così sintetizzato:

1. relativamente al Piano delle Certezze, a fronte di un totale di S.U.L. da compensare di 1.257.248,12 mq. corrispondenti a 4.023.194 mc., sono in corso definizione e perfezionamento le procedure urbanistiche per la compensazione pari a circa il 68% del totale;
2. per i comprensori di Tor Marancia (Del. CC. n.53/2003) di Casal Giudeo (Del. CC. n.125/2001) a fronte di un totale di S.U.L. da compensare di circa 702.475 mq. corrispondenti a circa 2.247.920 mc., sono in corso definizione e perfezionamento le procedure urbanistiche pari a circa il 90% del totale;
3. infine, per ulteriori compensazioni decise dalla Amministrazione, per transazioni e altri provvedimenti specifici - sia di sentenze amministrative definitive (cfr. sentenze del Consiglio di Stato nn.119/2012 e 2360/2012) sono da compensare circa 3.000.000 mc.

Considerato che:

la carenza di disponibilità di aree per l'atterraggio non ha consentito, da parte dell'Amministrazione, di perseguire interamente l'obiettivo di interesse pubblico della compensazione, tant'è che, in più occasioni, la stessa, nel permanere di una forte carenza di aree ove localizzare le consistenze edilizie, ha promosso la definizione di ulteriori strumenti urbanistici attuativi di trasformazione del territorio su aree di proprietà privata, apportando anche varianti urbanistiche, finalizzate proprio al perseguimento dell'interesse pubblico della compensazione stessa;

appare di particolare rilevanza, sia per l'argomento trattato sia per le soluzioni offerte, la sentenza TAR Lazio n.13664/2021, che ha accolto il ricorso per silenzio-inadempimento proposto dalla Soc. Frassino tesa ad individuare il terreno di atterraggio dei diritti compensativi di partenza; tale sentenza confermando la titolarità del diritto edificatorio e l'obbligo dell'Amministrazione "*ad esercitare le proprie facoltà pianificatorie urbanistiche al fine dell'individuazione dell'area di atterraggio*" pone come alternativa all'individuazione delle aree, il pagamento del valore monetario commisurato all'indennità di esproprio al titolare dell'area (o a chi, per effetto dei trasferimenti del diritto edificatorio compensativo, sia subentrato) con conseguente debito fuori bilancio;

vista la complessità della manovra compensativa appare indispensabile:

- procedere a una serie di attività che consentano di accelerare e porre termine all'attuazione delle previsioni di Piano Regolatore riguardanti le compensazioni, in coerenza con le linee programmatiche dell'Amministrazione Capitolina;
- elaborare un quadro aggiornato che restituisca l'effettiva consistenza della manovra in corso, lo stato di avanzamento dei procedimenti, il residuo ancora da compensare;

a seguito di quanto descritto, si rende urgente e opportuna una ricognizione degli immobili (aree ed edifici), sia pubblici che privati, potenzialmente idonei per la localizzazione dei diritti edificatori derivanti dalle Compensazioni urbanistiche di cui all'art.19 delle NTA vigenti, nonché da successivi provvedimenti di carattere giuridico-amministrativo in coerenza con le linee programmatiche dell'Amministrazione Capitolina;

per il conseguimento degli obiettivi suddetti si ritiene pertanto di procedere all'individuazione, ai fini della loro trasformazione, di aree libere o urbanizzate già programmate dal PRG vigente, all'edificabilità e al recupero di ambiti urbani degradati

(aree e/o edifici) attraverso un processo di rigenerazione urbana, limitando il consumo di territorio a tutela della sostenibilità ambientale;

pertanto, si ritiene necessario procedere:

a) ad una ricognizione degli immobili pubblici nonché dei programmi urbanistici attualmente in essere che prevedano una SUL pubblica disponibile, al fine di verificare l'opportunità di localizzarvi consistenze edilizie derivanti da compensazioni urbanistiche

b) ad un bando pubblico, finalizzato al reperimento di immobili - aree ed edifici – privati da utilizzare per l'atterraggio delle consistenze edilizie (diritti edificatori) derivanti da Compensazioni urbanistiche, di cui all'art.19 delle NTA vigenti, nonché da successivi provvedimenti, non ancora allocate,

c) alla istituzione di un registro dei "diritti edificatori che restituisca l'individuazione delle aree oggetto delle compensazioni (partenze e atterraggi), l'entità delle volumetrie compensate, lo stato di attuazione delle aree cedute e da cedere, e l'entità delle volumetrie ancora da compensare.

Considerato inoltre che:

il bando di cui al precedente punto b)dovrà essere predisposto dal Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ed essere strumentale all'individuazione di aree libere già edificabili nello strumento urbanistico vigente, al recupero di ambiti urbani degradati (aree e/o edifici) attraverso un processo di rigenerazione urbana, limitando il consumo di territorio e favorendo il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato, promuovendo le tecniche di bioedilizia più avanzate, assicurando più elevati livelli di efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili a tutela della sostenibilità ambientale, secondo le seguenti linee di indirizzo di seguito riportate:

possono presentare proposte d'intervento i soggetti così individuati:

A) i proprietari di immobili quali soggetti proponenti. Le proposte dovranno individuare ed indicare la quantità di superficie fondiaria e di consistenza edilizia di Superficie Utile Lorda (SUL) suddivisa tra la quota di proprietà privata e la quota da cedere senza corrispettivo in denaro ma quale obbligazione di natura urbanistica in favore di Roma Capitale per le finalità di cui all'art.19 delle NTA vigenti. Per il caso suindicato ad esito della ricognizione delle proposte pervenute, verrà redatto e pubblicato l'elenco degli immobili, ritenuti meritevoli, in cui è individuata la superficie fondiaria e relativi diritti ad essa afferenti da cedersi a Roma Capitale. Con successiva procedura pubblicistica da attivare con confronto concorrenziale, si procederà all'individuazione dei soggetti beneficiari di compensazione ai sensi dell'art. 19, comma 4 delle NTA di PRG vigente;

B) congiuntamente i proprietari di immobili (c.d. aree di atterraggio) e i soggetti beneficiari di compensazione urbanistica (in seguito "compensandi") Le proposte dovranno individuare ed indicare la quantità di superficie fondiaria e di consistenza edilizia di Superficie Utile Lorda (SUL) suddivisa tra la quota a disposizione dei proprietari e la quota a disposizione dei "compensandi".

Tipologia e caratteristiche degli immobili:

a) aree libere o parzialmente edificate, edificabili secondo il Piano Regolatore Generale vigente;

b) aree libere già interessate dalla trasformazione in quanto ricadenti nei Piani attuativi approvati, *Ambiti a pianificazione particolareggiata definita (APPD)*, come

individuati all'art. 62 delle NTA vigenti, o all'interno di Piani attuativi o Programmi urbanistici, comunque denominati approvati ovvero adottati dopo la deliberazione di Consiglio comunale n.64/2006;

c) edifici ed aree già trasformate disponibili al recupero in abbandono, dismissione.

Inoltre, devono:

- essere esterni alle zone territoriali omogenee "E" di cui al DM 1444/68 così come classificate all'art.107 delle NTA dallo strumento urbanistico vigente ad esclusione degli *Ambiti di Riserva a trasformabilità vincolata;*
- essere esterni agli insediamenti urbani storici individuati dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR);
- essere esterni ai perimetri delle Aree Naturali Protette nazionali e regionali;
- non essere inseriti all'interno della "Componente A" dell'elaborato prescrittivo Rete Ecologica, così come individuata dal PRG vigente.

Sono esclusi gli immobili - aree e edifici – destinati a standard urbanistici di Piano Regolatore Generale vigente e di strumenti attuativi.

Gli immobili (aree e edifici) devono presentare le seguenti caratteristiche:

a) Localizzazione:
   - coerenza con il trasporto pubblico. Ubicazione in prossimità degli accessi alle infrastrutture di trasporto in sede propria, così come definite dall'art.94 delle NTA vigenti, già realizzate o previste dal PRG vigente o dagli strumenti di settore (PUMS) nel breve/medio termine.

b) Relazioni con il contesto:
   - essere compatibili con i vincoli e le prescrizioni di tutela e protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali, delle infrastrutture, stabiliti da provvedimenti o Piani sovraordinati alla pianificazione urbanistica comunale;
   - essere inserite in contesti urbanizzati e/o in coordinamento con altre proposte di trasformazione urbane o edilizie approvate o in corso di approvazione.

c) Caratteri di massima (indicatori di qualità):
   - dimensionamento delle superfici dell'offerta di SUL atterrabile e la domanda di SUL premiale aggiuntiva rispetto a quella consentita dalle norme di componente ovvero SUL e/o il Volume legittimamente preesistenti per edifici esistenti;
   - indicazioni delle funzioni in previsione di interesse pubblico (residenze sociali, attrezzature di quartiere) e di interesse privato (presenza di funzioni qualificanti) da allocare;
   - eventuali indicazioni e soluzioni per le aree di cessione nel caso di proposte congiunte con il compensando.

Criteri generali di valutazione delle proposte:

- valutazione dell'accessibilità rispetto al sistema della mobilità, tenendo conto della distanza dagli accessi alle infrastrutture, delle diverse modalità e capacità di trasporto e della distinzione tra infrastrutture esistenti o da realizzare;
- valutazione dell'integrazione con il sistema insediativo, effettuata con riguardo ai rapporti di continuità, prossimità, connessione, con Il contesto insediativo esistente

o previsto dal PRG vigente, e agli effetti di riqualificazione sul medesimo contesto insediativo;

- valutazione di soluzioni che indicano funzioni in previsione di interesse pubblico (residenze sociali, attrezzature di quartiere) e di interesse privato (presenza di funzioni qualificanti) da allocare;
- valutazione di soluzioni volte al superamento di degrado fisico e funzionale degli immobili attraverso proposte di elevato livello di qualità architettonica degli edifici e di qualità urbana (spazi pubblici o di interesse pubblico) e il rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia;
- valutazione di eventuali soluzioni per le proposte di soggetti proponenti di cui al caso b) di riduzione da parte del compensando dei diritti edificatori derivanti da compensazione;
- valutazione di soluzioni per proposte di attrezzaggio ai fini pubblici ed eventuale gestione delle aree di partenza oggetto di cessione;
- valutazione dell'integrazione delle aree di partenza oggetto di cessione che presentino una vocazione rurale in prossimità delle aziende agricole di proprietà capitolina e comunque in generale volte ad incrementare e rafforzare l'attività agricola;

tale bando, ha carattere esclusivamente ricognitivo e come tale non impegna in nessun modo l'Amministrazione Capitolina a dar seguito alle attività istruttorie e ai conseguenti adempimenti amministrativi;

in data 11 luglio 2022 il Direttore della Direzione Pianificazione Generale 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 variante urbanistica inserita nella proposta di deliberazione indicata in oggetto

Il Direttore F.to:S. Capurro

in data 11 luglio 2022 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, c. 1 lett. i) e j) del regolamento uffici e servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore F.to: G. Gianfrancesco

in data 14 luglio 2022 il Vice Ragionerie Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n.267, si esprime la non rilevanza in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui in oggetto".

Il Vice Ragioniere Generale F.to: M. Corselli

che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, ai sensi dell'art. 97 comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

per tutto quanto sopra espresso di dare mandato al Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di procedere

a) ad una ricognizione degli immobili pubblici nonché dei programmi urbanistici attualmente in essere che prevedano una SUL pubblica disponibile, al fine di verificare l'opportunità di localizzarvi consistenze edilizie derivanti da compensazioni urbanistiche;

b) ad un bando pubblico, finalizzato al reperimento di immobili - aree ed edifici – privati da utilizzare per l'atterraggio delle consistenze edilizie (diritti edificatori) derivanti da Compensazioni urbanistiche, di cui all'art.19 delle NTA vigenti, nonché da successivi provvedimenti, non ancora allocate,

c) alla istituzione di un registro dei "diritti edificatori che restituisca l'individuazione delle aree oggetto delle compensazioni (partenze e atterraggi), l'entità delle volumetrie compensate, lo stato di attuazione delle aree cedute e da cedere, e l'entità delle volumetrie ancora da compensare.

di dare mandato al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di procedere alla predisposizione di un bando ricognitivo, di cui al precedente punto b), strumentale all'individuazione di aree libere già edificabili nello strumento urbanistico vigente, al recupero di ambiti urbani degradati (aree e/o edifici) attraverso un processo di rigenerazione urbana, limitando il consumo di territorio e favorendo il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato, promuovendo le tecniche di bioedilizia più avanzate, assicurando più elevati livelli di efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili a tutela della sostenibilità ambientale, secondo le seguenti linee di indirizzo di seguito riportate.

Possono presentare proposte d'intervento i soggetti così individuati:

A) i proprietari di immobili quali soggetti proponenti. Le proposte dovranno individuare ed indicare la quantità di superficie fondiaria e di consistenza edilizia di Superficie Utile Lorda (SUL) suddivisa tra la quota di proprietà privata e la quota da cedere senza corrispettivo in denaro ma quale obbligazione di natura urbanistica in favore di Roma Capitale per le finalità di cui all'art.19 delle NTA vigenti. Per il caso suindicato ad esito della ricognizione delle proposte pervenute, verrà redatto e pubblicato l'elenco degli immobili, ritenuti meritevoli, in cui è individuata la superficie fondiaria e relativi diritti ad essa afferenti per le finalità delle compensazioni urbanistiche. Con successiva procedura pubblicistica da attivare con confronto concorrenziale, si procederà all'individuazione dei soggetti beneficiari di compensazione ai sensi dell'art. 19, comma 4 delle NTA di PRG vigente;

B) congiuntamente i proprietari di immobili (c.d. aree di atterraggio) e i soggetti beneficiari di compensazione urbanistica (in seguito "compensandi") Le proposte dovranno individuare ed indicare la quantità di superficie fondiaria e di consistenza edilizia di Superficie Utile Lorda (SUL) suddivisa tra la quota a disposizione dei proprietari e la quota a disposizione dei "compensandi".

Tipologia e caratteristiche degli immobili:

a) aree libere o parzialmente edificate, edificabili secondo il Piano Regolatore Generale vigente;

b) aree libere già interessate dalla trasformazione in quanto ricadenti nei Piani attuativi approvati, *Ambiti a pianificazione particolareggiata definita (APPD),* come individuati all'art. 62 delle NTA vigenti, o all'interno di Piani attuativi o Programmi urbanistici, comunque denominati approvati ovvero adottati dopo la deliberazione di Consiglio comunale n.64/2006;

c) edifici ed aree già trasformate disponibili al recupero in abbandono, dismissione.

Inoltre, devono:

- essere esterni alle zone territoriali omogenee "E" di cui al DM 1444/68 così come classificate all'art.107 delle NTA dallo strumento urbanistico vigente ad esclusione degli *Ambiti di Riserva a trasformabilità vincolata;*
- essere esterni agli insediamenti urbani storici individuati dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR);
- essere esterni ai perimetri delle Aree Naturali Protette nazionali e regionali;
- non essere inseriti all'interno della "Componente A" dell'elaborato prescrittivo Rete Ecologica, così come individuata dal PRG vigente.

Sono esclusi gli immobili - aree e edifici – destinati a standard urbanistici di Piano Regolatore Generale vigente e di strumenti attuativi.

Gli immobili (aree e edifici) devono presentare le seguenti caratteristiche:

a) Localizzazione:
   - coerenza con il trasporto pubblico. Ubicazione in prossimità degli accessi alle infrastrutture di trasporto in sede propria, così come definite dall'art.94 delle NTA vigenti, già realizzate o previste dal PRG vigente o dagli strumenti di settore (PUMS) nel breve/medio termine.

b) Relazioni con il contesto:
   - essere compatibili con i vincoli e le prescrizioni di tutela e protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali, delle infrastrutture, stabiliti da provvedimenti o Piani sovraordinati alla pianificazione urbanistica comunale;
   - essere inserite in contesti urbanizzati e/o in coordinamento con altre proposte di trasformazione urbane o edilizie approvate o in corso di approvazione.

c) Caratteri di massima (indicatori di qualità):
   - dimensionamento delle superfici dell'offerta di SUL atterrabile e la domanda di SUL premiale aggiuntiva rispetto a quella consentita dalle norme di componente ovvero SUL e/o il Volume legittimamente preesistenti per edifici esistenti;
   - indicazioni delle funzioni in previsione di interesse pubblico (residenze sociali, attrezzature di quartiere) e di interesse privato (presenza di funzioni qualificanti) da allocare;
   - eventuali indicazioni e soluzioni per le aree di cessione nel caso di proposte congiunte con il compensando.

Criteri generali di valutazione delle proposte:

- valutazione dell'accessibilità rispetto al sistema della mobilità, tenendo conto della distanza dagli accessi alle infrastrutture, delle diverse modalità e capacità di trasporto e della distinzione tra infrastrutture esistenti o da realizzare;

- valutazione dell'integrazione con il sistema insediativo, effettuata con riguardo ai rapporti di continuità, prossimità, connessione, con Il contesto insediativo esistente o previsto dal PRG vigente, e agli effetti di riqualificazione sul medesimo contesto insediativo;
- valutazione di soluzioni che indicano funzioni in previsione di interesse pubblico (residenze sociali, attrezzature di quartiere) e di interesse privato (presenza di funzioni qualificanti) da allocare;
- valutazione di soluzioni volte al superamento di degrado fisico e funzionale degli immobili attraverso proposte di elevato livello di qualità architettonica degli edifici e di qualità urbana (spazi pubblici o di interesse pubblico) e il rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia;
- valutazione di eventuali soluzioni per le proposte di soggetti proponenti di cui al caso b) di riduzione da parte del compensando dei diritti edificatori derivanti da compensazione;
- valutazione di soluzioni per proposte di attrezzaggio ai fini pubblici ed eventuale gestione delle aree di partenza oggetto di cessione;
- valutazione dell'integrazione delle aree di partenza oggetto di cessione che presentino una vocazione rurale in prossimità delle aziende agricole di proprietà capitolina e comunque in generale volte ad incrementare e rafforzare l'attività agricola.

di dare atto che tale attività ha carattere esclusivamente ricognitivo e, come tale, non impegna in nessun modo l'Amministrazione Comunale a dar seguito alle attività istruttorie e ai conseguenti adempimenti amministrativi.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, la suestesa proposta di deliberazione che risulta approvata 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
R. Gualtieri

IL SEGRETARIO GENERALE
P.P. Mileti

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 27 luglio 2022 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 10 agosto 2022.

Lì, 26 luglio 2022

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: Dott. Angelo Gherardi