

Delibera di Assemblea Capitolina n.169/2024
Variante parziale delle Norme Tecniche di Attuazione
del Piano Regolatore Generale vigente

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione –Riferimento normativo
<p><i>Titolo "Disposizioni generali"</i></p> <p><i>Capo 2° Parametri e classificazioni</i></p> <p><i>Articolo/i4 Grandezze Edilizie</i></p> <p><i>Comma/i 2</i></p>
Contenuto dell'osservazione
<p>L'osservazione ha il fine di chiarire che la SUL, essendo l'unica grandezza presa a riferimento dal PRG, deve trovare applicazione all'intero Sistema insediativo ivi comprese quelle aree per le quali la disciplina del P.R.G. fa rinvio a Piani Attuativi precedentemente approvati (si veda, ad esempio, gli APPD di cui all'art. 62). Si propone, al comma 2, la seguente modifica: "2. superficie utile virtuale (SUv): Esprime in termini di superficie utile la consistenza edilizia di un fabbricato esistente residenziale e non residenziale , corrispondente al suo volume fuori terra come definito ai sensi del comma 4, diviso per l'altezza virtuale di m 3,20 dove la SUv equivale alla SUL. Il detto parametro si applica nell'intero Sistema Insediativo del P.R.G. anche con riguardo a piani attuativi in cui l'edificabilità è espressa in mc. In tale ipotesi, l'edificabilità prevista dev'essere tradotta in SUv utilizzando i parametri sopraindicati".</p>
Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione –Riferimento normativo
<p><i>Titolo/ "Disposizioni generali"</i> <i>Capo 2° Parametri e classificazioni</i> <i>Articolo/i 6 Classificazioni d'uso</i> <i>Comma/i 1, lett. a), a2)</i></p>
Contenuto dell'osservazione
<p>Si chiede di inserire tra le abitazioni collettive anche i residence essendo la più tipica utilizzazione nell'ambito delle abitazioni collettive.</p> <p>Peraltro l'uso "residence" non è neanche previsto tra le destinazioni d'uso "turistico-ricettive", fermo restando che una sua eventuale inclusione nell'ambito di quella destinazione d'uso sarebbe certamente non appropriata.</p> <p>La mancanza di un'espressa previsione nell'art. 6, comma 1, lett. a), a2) potrebbe indurre a ritenere che tale uso sia non sia ammesso nell'ambito della destinazione d'uso "abitazioni collettive".</p>
Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione –Riferimento normativo
<p><i>Titolo/ "Disposizioni generali"</i></p> <p><i>Capo 3° Modalità e strumenti di attuazione del Piano</i></p> <p><i>Articolo/i7 Parcheggi pubblici e privati</i></p> <p><i>Comma/i 1</i></p>
Contenuto dell'osservazione
<p>La presente osservazione ha il fine di superare un'incongruenza tra le dotazioni di parcheggi pertinenziali previste dalla normativa regionale in materia di commercio e quelle stabilite dalle N.T.A. del Piano regolatore. La discrasia è dovuta, del tutto verosimilmente, alla circostanza per cui le norme regionali hanno espressamente specificato che le dotazioni previste dalla legge regionale n. 22/19 e dal R.R. n. 10/22 si riferiscono ai parcheggi pertinenziali ad uso pubblico e non ai parcheggi pubblici.</p> <p>Per tale ragione si propone di rinviare, nella quantificazione della dotazione minima di parcheggi per la realizzazione e/o l'attivazione di strutture commerciali, alla normativa regionale ovvero di inserire la medesima dotazione minima di parcheggi prevista dal R.R. n. 10/2022 (attuativo del Testo Unico Regionale sul Commercio) anche nell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G..</p>
Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione – Riferimento normativo
<p><i>Titolo I “Disposizioni generali”</i></p> <p><i>Capo 3° Modalità e strumenti di attuazione del Piano</i></p> <p><i>Articolo/i 12 Modalità di attuazione del PRG</i></p> <p><i>Comma/i 2</i></p>
Contenuto dell'osservazione
<p>Occorre chiarire definitivamente all'art. 12 in quale modalità di intervento rientra il permesso di costruire convenzionato.</p> <p>Infatti, da un lato, ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. b), il pdc convenzionato è classificato come intervento diretto mentre, con il successivo comma 4 del medesimo articolo, è stata introdotta la modalità “diretta convenzionata” (che, chiaramente, acclude in sé anche il p.d.c. convenzionato).</p> <p>Detta differenziazione, peraltro, si rinviene diverse volte nelle norme adottate.</p> <p>Si propone, quindi, di abrogare il comma 2 dell'art. 12 e di introdurre un nuovo comma “2/bis” con cui viene disciplinata, espressamente, la modalità di intervento “diretta convenzionata”. Si propone, conseguentemente, di eliminare il “p.d.c. convenzionato” tra le modalità dirette di intervento.</p> <p>Inoltre, si chiede di modificare il comma 1 di tale articolo come segue: “<i>Il PRG si attua per intervento diretto, per intervento diretto convenzionato o per intervento indiretto, secondo quanto stabilito dalle presenti Norme</i>”.</p>
Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione – Riferimento normativo
<p><i>Titolo "Disposizioni generali"</i> <i>Capo 4° Criteri e modalità di perequazione</i> <i>Articolo/i 19 Compensazione Urbanistiche</i> <i>Comma/i 4</i></p>
Contenuto dell'osservazione
<p>L'art. 19, comma 4 prevede che <i>"Per le finalità del presente articolo, il Comune procede all'assegnazione delle aree acquisite alla sua disponibilità all'interno degli ambiti di cui al comma 2, mediante sollecitazione pubblica"</i>.</p> <p>Occorre, nondimeno, chiarire che la sollecitazione pubblica deve essere posta in essere solo se nella proposta presentata dal privato non vi sia già l'accordo con il proprietario dei diritti edificatori per la localizzazione dei detti diritti all'interno dell'ambito di compensazione oggetto della proposta.</p>
Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione –Riferimento normativo
<p><i>Titolo/ "Disposizioni generali"</i> <i>Capo 4° Criteri e modalità di perequazione</i> <i>Articolo/i 22 Cessione compensativa</i> <i>Comma/i 1 e seguenti</i></p>
Contenuto dell'osservazione
<p>L'art. 22 dispone che <i>"Ai fini dell'acquisizione pubblica delle aree destinate a Servizi pubblici di cui all'art. 83, il Comune applica la cessione compensativa, in alternativa all'espropriazione per pubblica utilità"</i>.</p> <p>Si chiede, tuttavia, di specificare che la cessione compensativa, oltre che per le aree destinate a verde pubblico e servizi pubblici, può trovare applicazione nelle aree per le quali i piani d'assetto delle Aree Naturali Protette prevedano la pubblica funzione.</p>
Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p>Nome e cognome</p> <p>Persona fisica <input type="checkbox"/> Persona giuridica <input type="checkbox"/></p> <p>Indirizzo</p> <p>Telefono</p> <p>e-mail</p> <p>PEC:</p>
Dati relativi all'osservazione – Riferimento normativo
<p>Titolo II "Sistema insediativo" Capo 2° Modalità e strumenti di attuazione del Piano Articolo/i 24 "Norme generali" in relazione alla Città Storica Comma/i 19</p>
Contenuto dell'osservazione
<p>In relazione al comma sopracitato, si deve chiarire che esso trova applicazione solo nei limiti di cui all'art. 44, comma 19 del P.T.P.R. vigente, a norma del quale: <i>"Non si applicano le disposizioni di cui al presente articolo all'insediamento urbano storico sito Unesco - centro storico di Roma. L'applicazione di specifiche prescrizioni di tutela da definirsi, in relazione alla particolarità del sito, congiuntamente da Regione e Ministero, decorre dalla loro individuazione con le relative forme di pubblicità. Nelle more della definizione di tali specifiche prescrizioni, il controllo degli interventi è comunque garantito dalla Soprintendenza competente nel rispetto di quanto stabilito dal Protocollo d'Intesa tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Comune di Roma (QI/57701 dell'8 settembre 2009)".</i></p>
Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione –Riferimento normativo
<p><i>Titolo I “Disposizioni generali”</i> <i>Capo 4° Città da ristrutturare</i> <i>Articolo/i 52 Tessuti della città da ristrutturare</i> <i>Comma/i 11 bis</i></p>
Contenuto dell'osservazione
<p>L'art. 52 disciplina esclusivamente le modalità di attuazione diretta dei tessuti della città da ristrutturare. Per l'attuazione diretta che avviene secondo le modalità disciplinate dai commi 5, 5-ter, 8 e 10, non può essere richiesta la predisposizione di alcun programma preliminare. Si deve pertanto espungere dall'articolo 52 il comma 11 bis, eventualmente ricollocandolo nell'ambito dell'articolo 53.</p>
Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p>Nome e cognome</p> <p>Persona fisica <input type="checkbox"/> Persona giuridica <input type="checkbox"/></p> <p>Indirizzo</p> <p>Telefono</p> <p>e-mail</p> <p>PEC:</p>
Dati relativi all'osservazione –Riferimento normativo
<p>Titolo/ "Disposizioni generali" Capo 4° Città da ristrutturare Articolo/i 52 Tessuti della città da ristrutturare Comma/i 4</p>
Contenuto dell'osservazione
<p>L'art. 52, comma 4, lett. b dispone che <i>"Per gli interventi di Ristrutturazione edilizia e Nuova costruzione valgono le seguenti prescrizioni particolari: ... b) a Nuova costruzione nonché gli interventi che comportano incrementi di SUL non sono ammessi su lotti gravati da vincolo di asservimento o cessione a favore dell'Amministrazione Capitolina né su lotti liberi frazionati successivamente all'adozione del PRG (19/20 marzo 2003) in modo che l'edificazione preesistente superi l'indice EF stabilito dalle presenti norme"</i>.</p> <p>Occorre, tuttavia, distinguere l'ipotesi di asservimento di un lotto ad un altro dalla differente ipotesi di inedificabilità dell'area derivata, non dal suo asservimento ad un lotto dominante, ma dalla mera sottoscrizione di un atto d'obbligo.</p> <p>Nel caso di asservimento, sarebbe, comunque, opportuno consentire la possibilità di realizzare interventi di "nuova costruzione" nel rispetto dell'indice di edificabilità prevista, per quella zona, dal P.R.G..</p>
Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione –Riferimento normativo
<p><i>Titolo IV “Disposizioni generali”</i> <i>Capo 2° Servizi pubblici</i> <i>Articolo/i 87 Verde privato attrezzato</i> <i>Comma/i 8</i></p>
Contenuto dell'osservazione
<p>Il comma 8 dell'art. 87 delle N.T.A. del P.R.G. dispone che <i>“Per tutti gli impianti sportivi esistenti anche localizzati all'esterno delle aree di cui al comma 1, consentito una sola volta l'incremento “della SUL fino al 10%, accertato mediante il raffronto con i progetti in precedenza abilitati, anche in eccedenza all'indice di cui al comma 2, finalizzato alla realizzazione o ampliamento dei servizi complementari alle attrezzature sportive, come definiti dal comma 1”.</i></p> <p>Si chiede di estendere la suddetta previsione non solo a <i>“tutti gli impianti sportivi esistenti”</i> ma anche a <i>“quelli assentiti con concessione edilizia in sanatoria”.</i></p>
Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione –Riferimento normativo
<p><i>Titolo "Disposizioni generali"</i></p> <p><i>Capo 3° Modalità e strumenti di attuazione del Piano</i></p> <p><i>Articolo/i 12 Modalità di attuazione del PRG</i></p> <p><i>Comma/i 2</i></p>
Contenuto dell'osservazione
<p>Occorre chiarire definitivamente all'art. 12 in quale modalità di intervento rientra il permesso di costruire convenzionato.</p> <p>Infatti, da un lato, ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. b), il pdc convenzionato è classificato come intervento diretto mentre, con il successivo comma 4 del medesimo articolo, è stata introdotta la categoria del "diretto convenzionato".</p> <p>Detta differenziazione si rinviene diverse volte nelle norme adottate (in specie ...)</p> <p>Si propone, quindi, di abrogare il comma 2 dell'art. 12 e di introdurre un comma 2/bis con cui viene disciplinata espressamente la modalità di intervento "diretta convenzionata" (che, chiaramente, include in sé la categoria del p.d.c. convenzionato). Inoltre, occorre modificare il comma 1 di tale articolo come da testo seguente "Il PRG si attua per intervento diretto, per intervento diretto convenzionato o per intervento indiretto, secondo quanto stabilito dalle presenti Norme".</p>
Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione –Riferimento normativo
<p><i>Titolo/ "Disposizioni generali"</i> <i>Capo 4° Criteri e modalità di perequazione</i> <i>Articolo/i 21-bis Edifici abbandonati e degradati</i> <i>Comma/i 1 e ss.</i></p>
Contenuto dell'osservazione
<p>Occorre aggiungere, nella casistica delle modalità di riconoscimento della consistenza edilizia:</p> <ol style="list-style-type: none">1) modalità di riconoscimento della consistenza degli edifici condonati e chiarire che la stessa è calcolata, in relazione allo stato di fatto dell'edificio, mediante perizia giurata o relazione asseverata di un tecnico abilitato di conversione della superficie netta in superficie lorda;2) modalità di riconoscimento della consistenza per gli edifici il cui titolo abilitativo non faccia riferimento a parametri edilizi in termini di volume o superficie; per questi la consistenza della preesistenza dovrà essere determinata in termini di volume mediante perizia giurata o relazione asseverata di un tecnico abilitato in relazione allo stato di fatto dell'edificio.
Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione –Riferimento normativo
<p><i>Titolo IV "Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti"</i> <i>Capo 2° Servizi pubblici</i> <i>Articolo/i 87 Verde privato attrezzato</i> <i>Comma/i 5</i></p>
Contenuto dell'osservazione
<p>Il comma 5 dell'art. 87 dispone che gli interventi nelle aree ricomprese nel "verde privato attrezzato" possono essere realizzati in modalità diretta ovvero in modalità diretta convenzionata. Tuttavia, la norma non chiarisce quali interventi possono essere realizzati con una modalità e quali con l'altra. Occorre pertanto specificare in maniera puntuale le tipologie di intervento che possono essere realizzate in modalità "diretta" e quali, invece, in quella "diretta convenzionata". Gli interventi di cui al comma 1 si attuano con modalità diretta convenzionata con i parametri e grandezze urbanistico-ecologiche di cui al comma 2, la definizione progettuale è applicata a ciascun lotto dell'intera area della componente di PRG; gli interventi di cui al comma 4 si attuano con modalità indiretta e la definizione progettuale è estesa all'intera area della componente di PRG.</p>
Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo
<p><i>Titolo</i> "Disposizioni generali"</p> <p><i>Capo</i>^{2°} "Parametri e classificazioni"</p> <p><i>Articolo/i</i>⁶ "Classificazione delle destinazioni d'uso"</p> <p><i>Comma/i</i> 1</p>
Contenuto dell'osservazione
<p>In tale comma vengono riportati gli studentati sia come destinazione d'uso "residenziale" – lett. a2) -, sia come destinazione d'uso "turistico-ricettiva" – lett. b2) -.</p> <p>Occorre chiarire quale sia la corretta destinazione d'uso da attribuire agli studentati.</p> <p>L'indicazione riportata alla lett. b2) "con personale e servizi comuni di assistenza alla clientela" non può ritenersi distintiva in quanto la stessa trova applicazione anche negli studentati realizzati ai sensi della Legge n. 338/2000.</p>
Documentazione allegata
<p>NESSUNA</p>

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo
<p><i>Titolo I "Disposizioni generali"</i></p> <p><i>Capo 2° "Parametri e classificazioni"</i></p> <p><i>Articolo/i 6 "Classificazione delle destinazioni d'uso"</i></p> <p><i>Comma/i 1</i></p>
Contenuto dell'osservazione
<p>Alla lett. e) del comma 1 vengono definite le destinazioni d'uso "Rurale" come le "abitazioni agricole, fabbricati aziendali di cui all'art.55 L.R.38/1999 funzionali per l'esercizio delle attività rurali aziendali di cui all'art.2 comma 1 bis della L.R.14/2006, (omissis)".</p> <p>Occorre preliminarmente precisare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il richiamato art. 55 della L.R. n. 38/1999 prevede che, facendo salvi gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della medesima legge, la nuova edificazione in zona agricola è consentita per l'esercizio delle attività di cui all'art. 54, co. 2, della legge stessa; • Il co. 2 dell'art. 54 della L.R. n. 38/1999 prevede che "nel rispetto degli articoli 55, 57 e 57bis e dei regolamenti ivi previsti, nelle zone agricole sono consentite le seguenti attività: a) attività agricole aziendali di cui all'articolo 2 della L.R. 14/2006"; • Le attività rurali aziendali sono solamente una parte delle attività agricole consentite dalla L.R. n. 38/1999 e dalla successiva L.R. n. 14/2006; infatti l'art. 2, co. 1bis della L.R. 14/2006 prevede, oltre alla attività rurali aziendali (lett. a), anche le attività di diversificazione agricola (lett. b), le attività multifunzionali produttive (lett. c), i servizi multifunzionali (lett. d) e le attività agricole tipiche (lett. e), tutte individuate quali "attività agricole aziendali" <p>Pertanto essendo la destinazione "rurale" destinata all'espletamento di tutte le attività agricole previste dal codice civile e dalla vigente normativa nazionale e regionale in merito, occorre correggere per tutto quanto sopra esposto la dizione "attività rurali aziendali di cui all'art. 2 comma 1bis della L.R. 14/2006" presente nella versione adottata con la dizione "attività agricole aziendali di cui all'art. 2 della L.R. 14/2006".</p>
Documentazione allegata
<p>NESSUNA</p>

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo
<p><i>Titolo</i> “Disposizioni generali”</p> <p><i>Capo</i>^{2°} “Parametri e classificazioni”</p> <p><i>Articolo/i</i>⁸ “Standard urbanistici”</p> <p><i>Comma/i</i> 6</p>
Contenuto dell'osservazione
<p>In tale comma è previsto che, relativamente al reperimento di standard urbanistici, “In luogo della cessione e in alternativa alla monetizzazione la Giunta Capitolina può autorizzare la realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici, anche a gestione privata convenzionata comunque rientrante nel patrimonio di Roma Capitale, il cui valore, accertato con specifico computo metrico estimativo, sia pari a quello delle aree che avrebbero dovuto essere cedute”.</p> <p>Alcuni membri della scrivente associazioni segnalano che dalla lettura del dispositivo risulta indefinita la modalità di accertamento e il soggetto accertatore di quanto sopra riportato, con indeterminatezza di tale procedura. Viste le deleghe sulle funzioni e competenze dei vari uffici di Roma Capitale come assegnate dagli appositi regolamenti, suddivise tra le strutture dipartimentali e municipali, e vista la disciplina del procedimento amministrativo in merito a uffici procedenti e responsabilità del procedimento, ai fini di una doverosa chiarezza nell'applicazione del procedimento, sarebbe necessario chiarire, specificandolo dopo le parole “accertato con specifico computo metrico estimativo”, chi sia il soggetto titolare di tale accertamento, individuabile in genere nell'ufficio competente, dipartimentale o municipale, della titolarità del procedimento. Si potrebbe ipotizzare di modificare, con le parole di seguito sottolineate, tale passaggio secondo la seguente formula “accertato con specifico computo metrico estimativo <u>da parte dell'ufficio capitolino titolare del procedimento</u>” o con frase analoga.</p>
Documentazione allegata
NESSUNA

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo
<p><i>Titolo I "Disposizioni generali"</i></p> <p><i>Capo 3° "Modalità e strumenti di attuazione del Piano"</i></p> <p><i>Articolo/i 12 "Modalità di attuazione del PRG"</i></p> <p><i>Comma/i 1-2-3-4-6</i></p>
Contenuto dell'osservazione
<p>Il comma 1 individua le modalità di attuazione del PRG, suddividendo gli interventi in "diretti" e "indiretti".</p> <p>Al comma 2, lett. b) viene individuato come "intervento diretto" il Permesso di Costruire convenzionato; al comma 3 il Permesso di Costruire convenzionato viene individuato come "intervento indiretto". Occorre individuare la corretta modalità di attuazione nella quale ricomprendere il Permesso di Costruire convenzionato.</p> <p>I successivi commi 3, 4 e 6 parlano di modalità di attuazione "diretta" o "diretta convenzionata", introducendo una terza modalità di attuazione del PRG, rispetto a quelle previste dal comma 1 (nel quale non vi è accenno invece a "intervento diretto convenzionato").</p> <p>Pertanto occorre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prima chiarire e correttamente esplicitare se il Permesso di Costruire convenzionato è intervento "diretto" o "indiretto"; • al fine di allineare le modalità di attuazione del PRG richiamate nei commi 4 e 6 (oltre che in altri diversi articoli delle NTA adottate) serve chiarire se l'intervento "diretto convenzionato" è una specifica modalità di attuazione del PRG, diversa dall'intervento "diretto" e "indiretto" (e allora in tal caso occorre aggiungere specifico ulteriore comma descrittivo, stralciando la lett. b) dal comma 2 e la parte del comma 3 che parla di Permesso di Costruire convenzionato), oppure se, come previsto dal comma 2 delle NTA adottate, il convenzionato è una tipologia di realizzazione dell'intervento "diretto" (in tal caso occorre eliminare la distinzione tra "diretto" e "diretto convenzionato" che si trova nei commi 4 e 6, oltre che in tutti gli altri articoli delle NTA adottate dove compare questa distinzione, anche perché la casistica di applicazione del permesso di costruire convenzionato è già normata dall'art. 1/ter della L.R. n. 36/1987 e ss.mm.ii.);

- se, invece, il Permesso di Costruire convenzionato viene considerato “indiretto” come previsto nell’attuale norma adottata al comma 3, occorre eliminare la dizione “diretto convenzionato” nei commi 4 e 6 e, più in generale, in tutti gli articoli delle NTA ove compare tale dizione, in quanto si tratterebbe di dizione che non troverebbe riscontro nelle modalità di attuazione previste dalle NTA del PRG adottato.

Documentazione allegata

NESSUNA

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo
<p><i>Titolo I "Disposizioni generali"</i></p> <p><i>Capo 3° "Modalità e strumenti di attuazione del Piano"</i></p> <p><i>Articolo/i 16 "Carta per la Qualità"</i></p> <p><i>Comma/i 9</i></p>
Contenuto dell'osservazione
<p>Più membri della scrivente associazione segnalano come il comma 9 esprima concetti tra loro contraddittori, ingenerando confusione nella sua attuazione. In particolare il secondo capoverso risulta essere in contraddizione con il resto dell'articolo, in quanto richiede un doppio parere (Sovrintendenza Capitolina e soggetto competente sulla tutela di legge) per elementi ricadenti contemporaneamente in Carta per la Qualità e sono tutelati (o ricadono in aree tutelate) per legge, contrariamente al primo capoverso dove in tale casistica è previsto l'ottenimento del solo parere espresso dall'ente competente della tutela di legge. Occorre quindi eliminare il secondo capoverso per doverosa chiarezza nell'applicazione della norma.</p>
Documentazione allegata
NESSUNA

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i></p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i></p> <p><i>Telefono</i></p> <p><i>e-mail</i></p> <p><i>PEC:</i></p>
Dati relativi all'osservazione -Riferimento normativo
<p><i>Titolo</i> "Sistema insediativo"</p> <p><i>Capo</i> 3° "Città Consolidata"</p> <p><i>Articolo</i> 45 "Tessuti della Città Consolidata. Norme generali"</p> <p><i>Comma</i> 10</p>
Contenuto dell'osservazione
<p>A seguito di diverse esperienze professionali da parte di nostri associati, è emerso che in diversi strumenti urbanistici esecutivi, comunque denominati e oggi decaduti, non si è riusciti, nel periodo di efficacia di tale strumento, ad attuare le previsioni di alcuni lotti e/o comparti a causa di problematiche sorte per cause indipendenti dalla volontà del proprietario (ad esempio ritrovamenti archeologici, vincoli sopravvenuti, ecc...) e che non si è riuscito a delocalizzare in altri ambiti interni al medesimo piano attuativo. In tali situazioni inoltre tali operatori avevano già corrisposto gli oneri concessori dovuti al soggetto attuatore delle urbanizzazioni per la realizzazione delle stesse, non avendo poi di fatto avuto possibilità di sviluppare la propria iniziativa immobiliare.</p> <p>Tale comma consente, in strumenti urbanistici esecutivi comunque denominati già approvati e successivamente decaduti per decorso termine di efficacia, il completamento dei lotti e comparti fondiari non attuati con la disciplina degli stessi strumenti urbanistici esecutivi.</p> <p>Premesso che una molteplicità di piani attuativi, anche decaduti, prevedevano nelle loro N.T.A. la possibilità di trasferimento di volumetrie tra lotti/comparti all'interno dello stesso piano, per chiarezza di norma onde evitare di ingenerare problematiche sull'attuazione del comma 10, sarebbe opportuno aggiungere alla fine dello stesso le parole "compresi i trasferimenti di volumetrie all'interno dello stesso strumento urbanistico esecutivo", ancorchè decaduto; in tal modo, non modificandosi con tale dicitura la sostanza del contenuto del comma 10, si andrebbe però a specificare chiaramente, senza possibilità di interpretazione, quanto comunque già contenuto nelle nta di strumenti urbanistici esecutivi decaduti, che trovano sempre attuazione per il completamento delle tipologie di lotti e comparti richiamati nel cennato comma 10.</p>
Documentazione allegata
<p>NESSUNA</p>

Soggetto Proponente
<i>Nome e cognome</i> ASPESI ROMA <i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona</i> <input checked="" type="checkbox"/> <i>giuridica</i> <i>Indirizzo</i> Lungotevere di San Paolo 12,00146, Roma <i>Telefono</i> 0651435032 <i>e-mail</i> roma@aspesi-associazione.org <i>PEC:</i> aspesi.associazione@pec.it
Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo
<i>Titolo I</i> Disposizioni Generali <i>Capo II</i> Parametri e Classificazioni <i>Articolo/i 4</i> Grandezze Edilizie <i>Comma/i 1</i>
Contenuto dell'osservazione
Dopo la lettera l), modificare: “ le superfici per cantine o depositi a disposizioni residenziali non devono superare il 15 % della SUL delle unità residenziali cui sono asservite, fatta salva la possibilità di realizzare per tali usi accessori la dimensione massima di 8mq escluso per i locali di cui alla lettera m)”.
Documentazione allegata

Soggetto Proponente

Nome e cognome ASPESI ROMA

Persona fisica

Persona giuridica

Indirizzo Lungotevere di San Paolo 12,00146, Roma

Telefono 0651435032

e-mail roma@aspesi-associazione.org

PEC: aspesi.associazione@pec.it

Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo

Titolo I Disposizioni Generali

Capo II Parametri e Classificazioni

Articolo/i 6 Classificazioni D'uso

Comma/i 3bis

Contenuto dell'osservazione

Al primo capoverso dopo le parole: "Sale cinematografiche" aggiungere le parole: "In esercizio".
Al secondo capoverso dopo le parole: "Polifunzionali esistenti" aggiungere le parole: "In esercizio".
Introdurre un terzo capoverso con le parole: " per le sale cinematografiche non in esercizio si applicano le norme statali o regionali".

Documentazione allegata

Soggetto Proponente

Nome e cognome ASPESI ROMA

Persona fisica

Persona giuridica

Indirizzo Lungotevere di San Paolo 12,00146, Roma

Telefono 0651435032

e-mail roma@aspesi-associazione.org

PEC: aspesi.associazione@pec.it

Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo

Titolo I Disposizioni Generali

Capo II Parametri e Classificazioni

Articolo/i 6 Classificazioni D'uso

Comma/i bis

Contenuto dell'osservazione

Alla fine del primo periodo, dopo le parole: " Roma Capitale" aggiungere le parole: " sulla base di canoni locativi fissati periodicamente come da norme statali e regionali con gli adeguamenti periodici ivi stabiliti".

Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i> ASPESI ROMA</p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i> Lungotevere di San Paolo 12,00146, Roma</p> <p><i>Telefono</i> 0651435032</p> <p><i>e-mail</i> roma@aspesi-associazione.org</p> <p><i>PEC:</i> aspesi.associazione@pec.it</p>
Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo
<p><i>Titolo</i> I Disposizioni Generali</p> <p><i>Capo</i> II Parametri e Classificazioni</p> <p><i>Articolo/i</i> 7 Parcheggi pubblici e privati</p> <p><i>Comma/i</i> 1</p>
Contenuto dell'osservazione
<p>Dopo la scheda aggiungere i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none">• Parcheggi Privati per le destinazioni c2 e c3: Con riferimento all'articolo 41 sexties, co.1 della L. 1150/42 viene adottato il riferimento al testo originario della L.122/1989 che prevedeva 1 mq di parcheggi ogni 20 metri cubi di costruzione, corrispondenti per un impianto convenzionale pari a m 4,00, ad una dotazione di mq2 di parcheggio ogni 10 mq di SUL.• Parcheggi Pubblici per le destinazioni c2 e c3: con riferimento all'articolo 41 quinquies della L.1150/1942, viene adottato il dimensionamento di cui al D.M. 1444/68 art.5, co.1 che prevede per i nuovi insediamenti di carattere industriale, che sia destinata a verde pubblico o a parcheggi, una superficie non inferiore al 10% della superficie totale dell'insediamento.
Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i> ASPESI ROMA</p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i> Lungotevere di San Paolo 12,00146, Roma</p> <p><i>Telefono</i> 0651435032</p> <p><i>e-mail</i> roma@aspesi-associazione.org</p> <p><i>PEC:</i> aspesi.associazione@pec.it</p>
Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo
<p><i>Titolo</i> I Disposizioni Generali</p> <p><i>Capo</i> II Parametri e Classificazioni</p> <p><i>Articolo/i</i> 4 Grandezze Edilizie</p> <p><i>Comma/i</i> 1</p>
Contenuto dell'osservazione
<p>Aggiungere la lettera m): "I locali al servizio di condomini a destinazione prevalentemente residenziale, di superficie massima, inferiore o uguale al 5% della SUL complessiva dell'intero edificio. Per i suddetti locali dovrà essere sottoscritto un atto d'obbligo unilaterale che ne sancisca la proprietà pro indiviso, la non frazionabilità e l'inalienabilità. Tale obbligo dovrà permanere anche in caso di trasformazioni che investano l'intero edificio, pena la decadenza dell'esclusione della SUL.</p>
Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i> ASPESI ROMA</p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i> Lungotevere di San Paolo 12,00146, Roma</p> <p><i>Telefono</i> 0651435032</p> <p><i>e-mail</i> roma@aspesi-associazione.org</p> <p><i>PEC:</i> aspesi.associazione@pec.it</p>
Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo
<p><i>Titolo I</i> Disposizioni Generali</p> <p><i>Capo II</i> Parametri e Classificazioni</p> <p><i>Articolo/i 7</i> Parcheggi pubblici e privati</p> <p><i>Comma/i 11</i></p>
Contenuto dell'osservazione
<p>Sostituire l'intero comma con: "per il calcolo dell'eventuale dotazione differenziale aggiuntiva legata ai cambi di destinazione d'uso della SUL esistente, si applica la differenza tra le dotazioni teoriche correlate al complesso delle destinazioni d'uso della SUL di progetto e le omologhe dotazioni teoriche correlate al complesso delle destinazioni d'uso legittime allo stato di fatto.</p>
Documentazione allegata

Soggetto Proponente

Nome e cognome ASPESI ROMA

Persona fisica

Persona giuridica

Indirizzo Lungotevere di San Paolo 12,00146, Roma

Telefono 0651435032

e-mail roma@aspesi-associazione.org

PEC: aspesi.associazione@pec.it

Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo

Titolo I Disposizioni Generali

Capo III (Modalità e strumenti di attuazione del piano)

Articolo/i 16 carta per la qualità

Comma/i 5

Contenuto dell'osservazione

Si richiede la cancellazione dell'intero comma

Documentazione allegata

Soggetto Proponente

Nome e cognome ASPESI ROMA

Persona fisica

Persona giuridica

Indirizzo Lungotevere di San Paolo 12,00146, Roma

Telefono 0651435032

e-mail roma@aspesi-associazione.org

PEC: aspesi.associazione@pec.it

Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo

Titolo I Disposizioni Generali

Capo III (Modalità e strumenti di attuazione del piano)

Articolo/i 14 programma integrato

Comma/i 4

Contenuto dell'osservazione

Al punto G dopo le parole: "Fase a stralcio" aggiungere le seguenti parole: " E' fatta salva la possibilità di apportare le varianti, di cui all'Articolo 1 e le modifiche di cui all'Articolo 1 bis co.2 della L.R. 36/87

Documentazione allegata

Soggetto Proponente

Nome e cognome ASPESI ROMA

Persona fisica

Persona giuridica

Indirizzo Lungotevere di San Paolo 12,00146, Roma

Telefono 0651435032

e-mail roma@aspesi-associazione.org

PEC: aspesi.associazione@pec.it

Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo

Titolo I Disposizioni Generali

Capo III (Modalità e strumenti di attuazione del piano)

Articolo/i 16 carta per la qualità

Comma/i 9

Contenuto dell'osservazione

Dopo le parole: "Della soprintendenza capitolina" cassare le parole da: " nel caso in cui" a " rispettive competenze".

Documentazione allegata

Soggetto Proponente

Nome e cognome ASPESI ROMA

Persona fisica

Persona giuridica

Indirizzo Lungotevere di San Paolo 12,00146, Roma

Telefono 0651435032

e-mail roma@aspesi-associazione.org

PEC: aspesi.associazione@pec.it

Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo

Titolo II Sistema Insediativo

Capo III Città Consolidata

Articolo/i 45 Tessuti della città consolidata

Comma/i 6

Contenuto dell'osservazione

Dopo le parole: "Di cui all'Art.20" aggiungere le parole: "In detti casi non è altresì soggetta al Contributo Straordinario di cui all'articolo 2 una quota di SUL non convenzionata, non superiore al 50% del totale".

Documentazione allegata

Soggetto Proponente

Nome e cognome ASPESI ROMA

Persona fisica

Persona giuridica

Indirizzo Lungotevere di San Paolo 12,00146, Roma

Telefono 0651435032

e-mail roma@aspesi-associazione.org

PEC: aspesi.associazione@pec.it

Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo

Titolo II Sistema Insediativo

Capo V Città Della Trasformazione

Articolo/i 62 Ambiti a pianificazione particolareggiata definita

Comma/i 6

Contenuto dell'osservazione

Dopo l'ultimo capoverso, aggiungere un nuovo capoverso: "Sono fatti i salvi i casi, le condizioni di applicabilità e le procedure di cui all'articolo 1 ed 1 bis co. 2 della L.R. 36/87, oltre che all'articolo 6 L.R. 22/97"

Documentazione allegata

Soggetto Proponente
<p><i>Nome e cognome</i> ASPESI ROMA</p> <p><i>Persona fisica</i> <input type="checkbox"/> <i>Persona giuridica</i> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><i>Indirizzo</i> Lungotevere di San Paolo 12,00146, Roma</p> <p><i>Telefono</i> 0651435032</p> <p><i>e-mail</i> roma@aspesi-associazione.org</p> <p><i>PEC:</i> aspesi.associazione@pec.it</p>
Dati relativi all'osservazione - Riferimento normativo
<p><i>Titolo</i> II Sistema Insediativo</p> <p><i>Capo</i> III Città Consolidata</p> <p><i>Articolo/i</i> 46 Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definitiva e a media densità insediativa T1</p> <p><i>Comma/i</i> 3</p>
Contenuto dell'osservazione
<p>Al punto 2 togliere le parole: "Di cui" al comma 2 lett. c) e aggiungere le parole: "Di riconfigurazione architettonica degli edifici degradati soprattutto a causa dell'occupazione degli spazi interni aperti con manufatti accessori".</p>
Documentazione allegata