

Protocollo RC n. 10439/10

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA
GIUNTA COMUNALE**

(SEDUTA DEL 3 AGOSTO 2010)

L'anno duemiladieci, il giorno di martedì tre del mese di agosto, alle ore 16,45, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Comunale di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 CROPI UMBERTO.....	<i>Assessore</i>
2 CUTRUFO MAURO	<i>Vice Sindaco</i>	9 DE LILLO FABIO	“
3 ANTONIOZZI ALFREDO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BELVISO SVEVA	“	11 MARCHI SERGIO.....	“
5 BORDONI DAVIDE.....	“	12 MARSILIO LAURA.....	“
6 CAVALLARI ENRICO.....	“	13 LEO MAURIZIO.....	“
7 CORSINI MARCO	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Belviso, Cavallari, Corsini, Croppi, De Lillo, Ghera, Marchi, Marsilio e Leo.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 249

Inviti pubblici per la realizzazione di alloggi in housing sociale, mediante cambi di destinazione d'uso di zone urbanistiche non residenziali e fabbricati non residenziali, approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale nn. 221 e 222 del 14 luglio 2010. Approvazione di modifiche e integrazioni.

Premesso che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 23/2010, ha approvato gli indirizzi per il Piano-casa del Comune di Roma;

Che, in attuazione di tali indirizzi, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 221 del 14 luglio 2010, ha approvato l'“Invito pubblico per la realizzazione di alloggi in housing sociale, mediante cambi di destinazione d'uso di zone urbanistiche non residenziali”;

Che tale Invito pubblico consentiva la presentazione di proposte d'intervento, con cambio di destinazione d'uso di zone urbanistiche non residenziali, al fine di realizzare interventi di housing sociale;

Che, a tale fine, venivano individuate una serie di componenti del PRG vigente, a esclusiva o prevalente destinazione non residenziale, su cui localizzare le proposte d'intervento (art. 2, comma 6);

Che, tra le componenti di PRG, venivano inserite le aree destinate a “Servizi privati”, come individuate dall'art. 86 delle NTA;

Che il suddetto Invito pubblico consentiva, in via generale, proposte di intervento sia su aree libere che parzialmente edificate, deferendo ad un bando diverso e contestuale,

quello per il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 222/2010, le proposte d'intervento su aree interamente edificate (art. 2, comma 3);

Che, solo per la componente "Servizi privati", il suddetto Invito pubblico non prevedeva la possibilità di presentare proposte di intervento su aree parzialmente edificate, ammettendo le sole aree libere; ciò per errata omissione o nella supposizione che le aree già edificate di questa componente avessero generalmente già saturato l'edificabilità massima consentita;

Che, invece, da verifiche successive gli Uffici hanno appurato che esiste la possibilità di aree parzialmente edificate, localizzate nella componente "Servizi privati", che possono utilmente concorrere al bando pubblico, con maggiori e rilevanti vantaggi per il Comune, sia in termini urbanistici, che di housing sociale e di contributo straordinario, e che sarebbe perciò discriminatorio e ingiustificato escludere tali aree dal novero delle partecipanti;

Premesso inoltre che l'art. 4, comma 1, lett. a), del suddetto Invito pubblico fissava in 21.000 mq. di S.U.L. la dimensione massima complessiva delle proposte d'intervento all'interno di ogni singola componente di PRG o di Piano attuativo, senza specificare se in tale dimensione dovessero rientrare o rimanere esclusi i fabbricati esistenti coinvolti nei progetti di trasformazione;

Che al fine di non limitare severamente le proposte di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, appare più ragionevole e vantaggioso per l'Amministrazione, escludere da tale dimensione massima i fabbricati esistenti;

Premesso altresì che, l'art. 6, comma 7, del suddetto Invito pubblico prevedeva, nei casi in cui il contributo straordinario dovuto fosse superiore a 2,5 milioni di Euro, la facoltà per il Comune di disporre un'apposita stima, da effettuare mediante collegio peritale;

Che tale norma, volta a stabilire per gli interventi più rilevanti una più accurata stima del contributo straordinario, non era prevista dall'"Invito pubblico per la realizzazione di alloggi sociali, mediante cambi di destinazione d'uso di fabbricati non residenziali", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 222/2010;

Che si rende quindi opportuno allineare, riguardo alla norma citati, i due Inviti pubblici, tra loro connessi e contestuali;

Considerato che, per quanto riportato nelle premesse, si rende opportuno e necessario apportare all'Invito pubblico, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 221/2010, due modifiche volte a garantire maggiore vantaggio per il Comune, e parità di trattamento fra aree concorrenti, di seguito elencate:

- la prima modifica riguarda l'art. 2, comma 12, ed è volta a consentire la presentazione di proposte di intervento sia su aree non edificate che su aree parzialmente edificate;
- la seconda modifica riguarda l'art. 4, comma 1, lett. a), ed è volta a precisare che dalla dimensione massima di 21.000 mq. di S.U.L. è esclusa la S.U.L. dei fabbricati esistenti, e che inoltre nel caso di Tessuti T3 della Città consolidata, che, diversamente dalle altre componenti di PRG, non sono riconducibili ad univoca perimetrazione, tale limite massimo si applica alle singole proposte d'intervento;

Che, a seguito di tali modifiche e dei necessari adempimenti amministrativi connessi alla loro approvazione e alla pubblicazione del bando, occorre modificare la parte dell'Invito pubblico che stabilisce in 120 giorni dalla pubblicazione (art. 11, comma 1), la scadenza per la presentazione delle proposte d'intervento, lasciando alla competenza dirigenziale la fissazione di tale scadenza, che resta comunque compresa tra 90 e 120 giorni;

Considerato altresì che, per le ragioni prima indicate, si rende opportuno modificare anche l'Invito pubblico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 222/2010,

allineandolo all'Invito pubblico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 221/2010, sia per ciò che riguarda la revisione di stima tramite collegio peritale sia per ciò che riguarda le scadenze per la presentazione delle proposte d'intervento;

Preso atto che le modifiche da apportare agli Inviti pubblici in oggetto, proposte dagli Uffici Comunali competenti e sottoposte all'approvazione della Giunta Comunale, rispondono agli obiettivi, agli indirizzi operativi e alle direttive tecniche della deliberazione di Consiglio Comunale n. 23/2010, innanzi e più volte richiamata;

Che in data 3 agosto 2010 il Dirigente della U.O. Programmazione Grandi Opere Strategiche del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

p. Il Dirigente

F.to: E. Stravato";

Che in data 3 agosto 2010 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 25, 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;

Visti:

l'art. 11 del D.L. n. 112/2008, convertito con legge n. 133/2008;
 il D.P.C.M. del 16 luglio 2009;
 il T.U.E.L. n. 267/2000;
 la L.R. n. 21/2009;
 la D.G.C. n. 221/2010;
 la D.G.C. n. 222/2010;

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA

- 1) di approvare le seguenti modifiche e integrazioni all'"Invito pubblico per la realizzazione di alloggi in housing sociale, mediante cambi di destinazione d'uso di zone urbanistiche non residenziali", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 221/2010:
 - all'art. 2, comma 12, la parola "esclusivamente" è soppressa e dopo le parole "aree non edificate" sono inserite le parole "ovvero parzialmente edificate";
 - all'art. 4, comma 1, lett. a), alla fine del capoverso sono aggiunte le seguenti parole "dai suddetti limiti massimi è esclusa la S.U.L. o la Volumetria dei fabbricati esistenti; nel caso di Tessuti T3 della Città consolidata, i limiti massimi si applicano alla singola proposta d'intervento;"
 - all'art. 6, comma 7, alla fine del comma, aggiungere il seguente periodo: "Al fine di evitare artati frazionamenti delle proposte di intervento volti a non superare la soglia predetta, è fatto divieto di frazionare l'area di intervento; inoltre, ai fini dell'applicazione del presente comma, le proposte su aree adiacenti appartenenti alla stessa proprietà e ricadenti nella stessa componente di PRG o nello stesso Piano attuativo, saranno considerate cumulativamente.";

- 2) di approvare la seguente modifica all'“Invito pubblico per la realizzazione di alloggi sociali, mediante cambi di destinazione d'uso di fabbricati non residenziali”, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 222/2010, inserendo, dopo il comma 5 dell'art. 7, il seguente nuovo comma 5bis:

“5bis. Qualora il contributo straordinario della proposta d'intervento, calcolato ai sensi dei commi precedenti, dovesse risultare superiore a 2,5 milioni di Euro, è facoltà del Comune disporre un'apposita stima, effettuata da un collegio peritale composto da tre membri, di cui: uno nominato dal Comune, uno nominato dal soggetto proponente e il terzo, con funzioni di presidente, nominato con l'accordo delle due parti. Il collegio decide a maggioranza entro 30 giorni dalla sua costituzione, formalizzata con provvedimento del Presidente della Commissione di cui all'art. 8. La decisione di disporre la stima ad hoc può essere assunta dalla maggioranza della Commissione di cui all'art. 8, o dal solo Presidente della stessa, o dalla Giunta Comunale. L'esito della stima non può in ogni caso essere inferiore al contributo straordinario minimo stabilito ai sensi del presente Invito. Al fine di evitare artati frazionamenti delle proposte di intervento volti a non superare la soglia predetta, è fatto divieto di frazionare l'area di intervento; inoltre, ai fini dell'applicazione del presente comma, le proposte su aree adiacenti appartenenti alla stessa proprietà e ricadenti nella stessa componente di PRG o nello stesso Piano attuativo, saranno considerate cumulativamente.”;

- 3) di stabilire che la scadenza per la presentazione delle proposte di intervento relative sia all'Invito pubblico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 221/2010 (“Invito pubblico per la realizzazione di alloggi in housing sociale, mediante cambi di destinazione d'uso di zone urbanistiche non residenziali”), sia all'Invito pubblico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 222/2010 (“Invito pubblico per la realizzazione di alloggi in housing sociale, mediante cambi di destinazione d'uso di fabbricati non residenziali”) sarà fissata nell'Avviso di pubblicazione, e sarà comunque compreso tra 90 e 120 giorni dalla suddetta pubblicazione, con conseguente modificazione dell'art. 11, comma 1, di entrambi gli Inviti pubblici.

Restano fermi e invariati, per quanto non espressamente modificato dal presente atto, i contenuti delle deliberazioni di Giunta Comunale nn. 221 e 222 del 14 luglio 2010.

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
G. Alemanno – M. Cutrufo

IL SEGRETARIO GENERALE
L. Iudicello

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
3 agosto 2010.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....