



ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 27 GIUGNO 2014)

L'anno duemilaquattordici, il giorno di venerdì ventisette del mese di giugno, alle ore 14,50, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 MARINO IGNAZIO ROBERTO MARIA.....	<i>Sindaco</i>	8 LEONORI MARTA.....	<i>Assessore</i>
2 NIERI LUIGI.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 MARINO ESTELLA.....	“
3 BARCA FLAVIA.....	<i>Assessore</i>	10 MASINI PAOLO.....	“
4 CATTOI ALESSANDRA.....	“	11 OZZIMO DANIELE.....	“
5 CAUDO GIOVANNI.....	“	12 PANCALLI LUCA.....	“
6 CUTINI RITA.....	“	13 SCOZZESE SILVIA.....	“
7 IMPROTA GUIDO.....	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Caudo, Cutini, Improta, Leonori, Marino, Masini, Ozzimo e Scozzese.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

A questo punto l'Assessore Cattoi entra nell'Aula.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 192

Definizione, coerentemente con l'art. 53 comma 4 delle NTA di PRG, delle modalità di formazione e approvazione dei Programmi Integrati relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati della Città da ristrutturare.

Premesso che con deliberazione n. 18 del Consiglio Comunale del 12 febbraio 2008 è stato approvato il Piano Regolatore Generale (PRG) della città di Roma;

Che il Piano persegue gli obiettivi della riqualificazione e valorizzazione del territorio, secondo i principi di sostenibilità ambientale e della perequazione urbanistica e nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa, nel quadro della legislazione vigente;

Che la Città da ristrutturare è quella parte della città esistente solo parzialmente configurata e scarsamente definita nelle sue caratteristiche di impianto, morfologiche e di tipologia edilizia, che richiede consistenti interventi di riordino, di miglioramento e/o completamento di tali caratteri nonché di adeguamento ed integrazione della viabilità, degli spazi e servizi pubblici;

Che gli Ambiti per i Programmi Integrati della Città da ristrutturare, disciplinati ai sensi dell'articolo 53, comma 2, delle NTA del PRG, sono individuati mediante perimetro, nell'elaborato prescrittivo Sistemi e Regole 1:10.000, che comprende Tessuti prevalentemente residenziali o per attività, Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, Servizi pubblici di livello urbano;

Che i Tessuti prevalentemente residenziali o per attività dei 165 Ambiti per Programmi Integrati della Città da ristrutturare, interessanti un territorio di 7.242,08 Ha, rappresentano le parti di città più bisognose di interventi di riqualificazione; gli squilibri fra le diverse situazioni all'interno degli stessi ambiti o fra più ambiti contigui suggeriscono interventi di riqualificazione diffusa che configurino la più ampia flessibilità attuativa;

Che in tali ambiti il PRG individua nel Programma Integrato lo strumento più idoneo per rispondere alla molteplicità delle esigenze locali e alla necessità di riqualificazione diffusa, anche attraverso la negoziazione locale fra un limitato numero di operatori con la condizione del contestuale contributo al miglioramento dei luoghi attraverso interventi valutati dalla comunità locale. La riqualificazione degli ambiti urbani in esame consiste anche nel ricucire le differenti situazioni sorte autonomamente e con procedure diverse, dove spesso è più evidente il processo di degrado urbano;

Che l'eccessivo lasso di tempo intercorso tra l'approvazione del PRG e l'avvio della programmazione degli ambiti in esame, talvolta, ha contribuito alla perdita delle aree libere, necessarie all'attuazione dei relativi Programmi Integrati, ai sensi dell'art. 14 delle NTA, rendendo altresì necessario riconsiderare la modalità di completamento e di riuso dell'esistente;

Che i punti di criticità emersi nel corso dei procedimenti avviati o in quelli anche solo tentati possono essere sinteticamente così riassunti:

- a) organizzazione delle fasi di avvio del programma;
- b) complessità degli aspetti procedurali, finanziari, con tempi eccessivi per l'approvazione del programma, che determina uno scarso interesse e un insufficiente coinvolgimento delle imprenditoriali locali;
- c) frammentazione delle proprietà che rende difficoltoso il raggiungimento della "quota essenziale" per la sostenibilità economica del programma e quindi l'accordo negoziale pubblico-privato;

Che dall'analisi delle criticità si evince la necessità di definire ed esplicitare in modo più chiaro l'iter procedurale del Programma Integrato di cui all'art. 14 delle NTA del PRG;

Premesso inoltre che il Programma Integrato, giusto articolo 53 comma 3 delle NTA di PRG, "è promosso e definito secondo le forme, le procedure e i contenuti di cui all'art. 14, salvo quanto previsto al comma 5, e si applica ad ogni singolo ambito o a più ambiti contigui o prossimi.";

Che l'articolo 14, comma 4, prescrive che "Il Programma Integrato è promosso e definito, "di norma", con la seguente procedura:

- a) formazione di un Programma preliminare che definisca: obiettivi, incentivi, indirizzi per la definizione degli interventi privati, anche sotto forma di piano preliminare di assetto; interventi pubblici prioritari; finanziamenti pubblici disponibili o attivabili;
- b) pubblicazione del programma preliminare, mediante avviso o bando pubblico, che definisca i termini e le modalità di presentazione delle proposte d'intervento o delle istanze di accesso agli incentivi di cui all'art. 17, comma 3;
- c) valutazione e ridefinizione, anche mediante procedura negoziale, delle proposte presentate, sulla base degli obiettivi e dei criteri definiti nel Programma preliminare;

d) formazione e approvazione del Programma definitivo, anche in più fasi e stralci, e relativo aggiornamento del Programma preliminare.”;

Che l'articolo 53, comma 4, prescrive inoltre che “I Programmi Integrati sono di competenza dei Municipi, secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 8”;

Che il comma 8 dell'art. 13 “Norme generali per interventi indiretti”, così come richiamato all'art. 53, comma 4, prevede inoltre che “...i Programmi Integrati della Città da ristrutturare...sono promossi e formati, se di iniziativa pubblica, o istruiti, se di iniziativa privata, dai Municipi interessati e quindi sottoposti all'approvazione dell'Organo centrale comunale...”;

Che, pur tuttavia, lo stesso art. 13, al comma 10, indica espressamente che “Le disposizioni di cui ai commi 8 e 9 si applicano esclusivamente agli interventi la cui procedura sia avviata successivamente all'adozione del presente PRG e, comunque, rispettivamente dopo i necessari atti di trasferimento delle competenze ai Municipi e dopo l'emanazione del Regolamento di partecipazione.”;

Che, nello specifico, l'articolo 26, comma 5, dello Statuto del Comune di Roma, approvato con D.A.C. n. 8 del 7 marzo 2013, stabilisce che i “Municipi esercitano le funzioni loro attribuite dalla legge, dallo Statuto e dal Regolamento del decentramento. Ulteriori funzioni possono essere conferite con deliberazione dell'Assemblea Capitolina”;

Che il Regolamento del Decentramento Amministrativo, ai sensi della D.C.C. n. 201 dell'11 dicembre 2006, all'art. 4 del Titolo I, prevede che altre competenze, diverse da quelle previste al Titolo IV dagli articoli 50 al 69 del medesimo Regolamento, possono essere conferite ai Municipi. In particolare, “con deliberazione del Consiglio Comunale possono essere delegate competenze alle Circoscrizioni. Tali competenze, finanziate con apposite e adeguate risorse, sono conferite con la relativa assegnazione di personale e mezzi.”;

Che, ad oggi, l'Assemblea Capitolina non ha però trasferito le competenze relative alla disciplina urbanistica ai Municipi;

Che l'articolo 53, comma 4 delle NTA di PRG, prescrive inoltre che “... il Consiglio Comunale o la Giunta Comunale, sulla base delle rispettive competenze, possono emanare un atto di indirizzo e programmazione che definisca priorità, termini e modalità di formazione dei Programmi Integrati, nonché la eventuale disponibilità di risorse finanziarie, anche ripartite per Ambiti.”;

Che nel rispetto della normativa dettata dalle NTA appare quindi opportuno, per tutto quanto sopra richiamato, emanare un atto che specifichi e chiarisca le modalità di formazione dei Programmi Integrati, anche in più fasi e stralci, individuando nel contempo le competenze relative alle singole fasi del procedimento;

Considerato che è necessario organizzare le fasi di avvio del Programma Preliminare, definendone la modalità di formazione e riconducendolo alla sua peculiarità di coordinamento dello sviluppo urbano e di individuazione degli obiettivi specifici e delle priorità;

Che a tal fine è necessario definire protocolli operativi che garantiscano uniformità e omogeneità all'azione di collaborazione dei Municipi nella formazione e redazione dei Programmi Integrati prevedendo, tra l'altro, l'attivazione di una consulta municipale per individuare gli obiettivi pubblici inerenti l'ambito, o gli ambiti, per Programma Integrato oggetto di riqualificazione diffusa;

Che è opportuno individuare nella Risoluzione del Consiglio Municipale, ai sensi dell'art. 35 Regolamento del Decentramento Amministrativo, l'atto di indirizzo necessario ad avviare la procedura inerente l'approvazione del Programma Preliminare;

Che il Programma Preliminare, con maggiore dettaglio di quanto previsto dal co. 4 dell'art. 14 delle NTA deve contenere uno schema grafico di massima dell'ambito urbano di riferimento e da una relazione che riconosca e definisca i valori dell'ambito per

Programma Integrato, con la rappresentazione e l'individuazione delle priorità e degli obiettivi pubblici da conseguire;

Che, quindi, il Programma Preliminare, promosso con Risoluzione di Consiglio Municipale, sarà composto dalla Planimetria schematica e dalla Carta dei valori dell'ambito per Programma Integrato;

Che, in particolare, nella Planimetria schematica del Programma Preliminare sono indicati gli obiettivi pubblici, articolati secondo i Sistemi del PRG – Servizi, Ambiente e Trasporti – e, ove possibile, le specifiche opere pubbliche che si intendono realizzare;

Che la Carta dei valori del Programma Preliminare:

- esplicita gli elementi puntuali e di sistema, a cui si riconoscono specifiche qualità territoriali, la cui conservazione e valorizzazione è considerata irrinunciabile per l'identità del territorio da parte della comunità territoriale, compresa nel medesimo ambito;
- articola e argomenta gli obiettivi pubblici, che si intendono perseguire, suddivisi secondo i sistemi del PRG – Servizi, Ambiente e Trasporti;
- individua, in modo specifico, ove possibile singoli interventi pubblici, servizi, attrezzature, viabilità, piste ciclabili, parchi, giardini e altro, anche allegando schede di progetto delle rispettive opere pubbliche, ancorché sintetiche;
- indica gli obiettivi prioritari e ove possibile gli interventi pubblici prioritari;

Che l'approvazione da parte della Giunta Capitolina del Programma Preliminare e del Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte private di intervento apre il confronto pubblico con gli operatori privati;

Considerato ancora che, atteso tutto quanto sopra richiamato, la Programmazione Preliminare degli Ambiti per Programmi Integrati non può che riguardare l'intero ambito e individuare tutti gli interventi di interesse pubblico necessari a conseguire gli obiettivi pubblici anche per fasi e stralci esplicitando così la sua natura programmatoria;

Che, stante l'attuale situazione economica, è prevalente l'esigenza di finanziare le opere pubbliche con risorse private;

Che l'Amministrazione Capitolina, successivamente alla acquisizione delle proposte private di intervento e attraverso processi partecipativi, procede alla loro valutazione, selezione nonché alla individuazione delle opere pubbliche in coerenza con il Programma Preliminare;

Che il Programma definitivo ha valenza conformativa e realizza gli interventi pubblici correlati alle proposte di intervento effettivamente pervenute. Ne consegue che il Programma definitivo può risultare circoscritto anche solo a una parte dell'ambito interessato dal Programma Preliminare che potrà conseguire tutti gli obiettivi pubblici solo attraverso l'approvazione di fasi e stralci successivi;

Che, pertanto, anche in attuazione di quanto già previsto all'art. 14 comma 4 lettera d) delle NTA, potranno essere formati, in fasi successive, anche più Programmi definitivi riferiti a singoli fasi e stralci in relazione agli obiettivi pubblici conseguiti e a quelli ancora da conseguire;

Che, quindi, nel processo attuativo così definito, è di fondamentale importanza l'aggiornamento del Programma Preliminare, previsto dalle NTA all'art. 14 comma 4 lett. d);

Che il Programma definitivo del singolo stralcio – fermo restando che la sua dimensione deve essere tale da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano, in conformità a quanto disposto dall'art. 2, comma 1, della L.R. n. 22/1997 – consiste comunque in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, caratterizzato dalla presenza di pluralità di

funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurarne la completezza e la piena funzionalità;

Che, la procedura per l'approvazione dei Programmi definitivi, anche relativi ai singoli stralci, da individuarsi contestualmente all'aggiornamento del Programma Preliminare, e delle relative convenzioni, all'interno delle quali regolamentare tempi e costi dell'operazione stessa è quella indicata dalla L.R. n. 36/1987 ss.mm.ii.;

Che il Programma definitivo, anche relativo al singolo stralcio, dovrà contenere, quali elaborati essenziali, fatto salvo ogni parere/autorizzazione comunque denominata necessaria per la sua approvazione e ulteriori elaborati in relazione alla peculiarità del caso:

1. schema di assetto complessivo dell'ambito con l'individuazione degli stralci;
2. progetti degli interventi privati;
3. documenti preliminari degli interventi pubblici;
4. piano finanziario;
5. cronoprogramma degli interventi; schema di convenzione o di atto d'obbligo con i soggetti attuatori;
6. individuazione delle eventuali aree a destinazione pubblica da assoggettare ad espropriazione;

Che la procedura descritta consente di mantenere in capo all'Amministrazione la responsabilità programmatica globale, nel contesto di una visione sistemica e complessiva delle esigenze del territorio, rendendo, nel contempo, meno difficoltoso il raggiungimento della quota necessaria per l'accordo negoziale pubblico-privato, la costituzione consortile tra privati e quindi la sostenibilità economica del programma;

Che la procedura descritta consente dare piena attuazione alla strategia della rigenerazione urbana espressa nel documento di mandato del Sindaco, in quanto contribuisce ad agevolare in maniera considerevole gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sulla città da ristrutturare, dando un reale contributo agli investimenti nel settore del recupero e della ristrutturazione della città già costruita;

Che la reiterazione del processo attuativo, con le successioni di fasi e stralci, e la pubblicazione del Programma Preliminare aggiornato garantisce il pieno conseguimento degli obiettivi pubblici;

Che la pubblicazione, da parte dell'Amministrazione Capitolina, del Programma Preliminare aggiornato, sentito il Municipio, consentirà all'Amministrazione di sollecitare i privati alla presentazione di nuove e ulteriori proposte di intervento attraverso le quali conseguire le restanti finalità pubbliche;

Che, per tutto quanto sopra premesso e considerato, al fine di raggiungere gli obiettivi enunciati, la modalità di formazione dei Programmi Integrati dovrà svilupparsi secondo le seguenti fasi:

1. Formazione del Programma Preliminare, promosso dal Municipio territorialmente competente con apposita Risoluzione di Consiglio, composto da:
 - Planimetria schematica, che indica gli obiettivi pubblici del Programma, articolati secondo i Sistemi del PRG – Servizi, Ambiente e Trasporti – e che può individuare in modo specifico anche singoli interventi pubblici;
 - Carta dei valori dell'ambito per Programma Integrato, che:
 - esplicita gli elementi puntuali e di sistema, a cui si riconoscono specifiche qualità territoriali, la cui conservazione e valorizzazione è considerata

- irrinunciabile per l'identità del territorio da parte della comunità territoriale compresa nel medesimo ambito;
- articola e argomenta gli obiettivi pubblici, che si intendono perseguire, suddivisi secondo i sistemi del PRG – Servizi, Ambiente e Trasporti;
 - individua, in modo specifico, singoli interventi pubblici, servizi, attrezzature, viabilità piste ciclabili, parchi, giardini e altro, anche allegando schede progetto delle rispettive opere pubbliche, ancorché sintetiche;
 - indica le priorità, relativamente all'attuazione degli interventi;
2. Approvazione del Programma Preliminare, con deliberazione di Giunta Capitolina, contenente anche gli indirizzi per la definizione degli interventi privati e gli eventuali finanziamenti pubblici (disponibili o attivabili);
 3. Pubblicazione del Programma Preliminare;
 4. Avvio del processo partecipativo e deposito delle proposte private e dei contributi partecipativi;
 5. Procedura negoziale;
 6. Aggiornamento del Programma Preliminare, sentito il Municipio in relazione alla individuazione delle opere pubbliche da realizzare, e formazione del Programma definitivo, anche per fasi e stralci, che dovrà contenere, quali elaborati essenziali, fatto salvo ogni parere/autorizzazione comunque denominata necessaria per la sua approvazione e ulteriori elaborati in relazione alla peculiarità del caso:
 - schema di assetto complessivo dell'ambito con l'individuazione degli stralci;
 - progetti degli interventi privati;
 - documenti preliminari degli interventi pubblici;
 - piano finanziario;
 - cronoprogramma degli interventi; schema di convenzione o di atto d'obbligo con i soggetti attuatori;
 - individuazione delle eventuali aree a destinazione pubblica da assoggettare ad espropriazione;
 7. Approvazione del Programma definitivo, anche se riferito ad uno stralcio autonomo dell'intero ambito, con deliberazione dell'Assemblea Capitolina;
 8. Eventuale nuova pubblicazione del Programma Preliminare aggiornato nelle forme e nelle modalità di cui al punto 1 tenuto conto degli obiettivi pubblici già conseguiti con i precedenti programmi definitivi di fase e stralcio;

Considerato che in data 21 maggio 2014 il Dirigente della U.O. Riqualficazione Diffusa 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.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Fatello”;

Che, in data 21 maggio 2014 il Direttore del Dipartimento, ha attestato – ai sensi dell'art. 29, c. 1, lett. i) e j), del Regolamento degli 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: A. Graziano;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario – Direttore Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, di cui all'art. 97 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Visto:

- l'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- la L.R. n. 22/1997;
- la L.R. n. 36/1987 ss.mm.ii.;
- il T.U.E.L. n. 267/2000;
- D.C.C. n. 201 /2006 – Regolamento sul decentramento del Comune di Roma;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;
- D.A.C. n. 8/2013 – Statuto di Roma Capitale;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

di approvare, coerentemente con l'art. 53 comma 4 delle NTA di PRG, la definizione nel dettaglio della modalità di formazione dei Programmi Integrati così come di seguito indicato:

1. Formazione del Programma Preliminare, promosso dal Municipio territorialmente competente con apposita Risoluzione di Consiglio, composto da:
 - Planimetria schematica, che indica gli obiettivi pubblici del Programma, articolati secondo i Sistemi del PRG – Servizi, Ambiente e Trasporti – e che può individuare in modo specifico anche singoli interventi pubblici;
 - Carta dei valori dell'ambito per Programma Integrato, che:
 - esplicita gli elementi puntuali e di sistema, a cui si riconoscono specifiche qualità territoriali, la cui conservazione e valorizzazione è considerata irrinunciabile per l'identità del territorio da parte della comunità territoriale compresa nel medesimo ambito;
 - articola e argomenta gli obiettivi pubblici, che si intendono perseguire, suddivisi secondo i sistemi del PRG – Servizi, Ambiente e Trasporti;
 - individua, in modo specifico, singoli interventi pubblici, servizi, attrezzature, viabilità piste ciclabili, parchi, giardini e altro, anche allegando schede progetto delle rispettive opere pubbliche, ancorché sintetiche;
 - indica le priorità, relativamente all'attuazione degli interventi;
2. Approvazione del Programma Preliminare, con deliberazione di Giunta Capitolina, contenente anche gli indirizzi per la definizione degli interventi privati e gli eventuali finanziamenti pubblici (disponibili o attivabili);
3. Pubblicazione del Programma Preliminare;
4. Avvio del processo partecipativo e deposito delle proposte private e dei contributi partecipativi;
5. Procedura negoziale;
6. Aggiornamento del Programma Preliminare e formazione anche in più fasi e stralci del Programma definitivo che dovrà contenere, quali elaborati essenziali, fatto salvo ogni parere/autorizzazione comunque denominata necessaria per la sua approvazione e ulteriori elaborati in relazione alla peculiarità del caso:
 - schema di assetto complessivo dell'ambito con l'individuazione degli stralci;
 - progetti degli interventi privati;

- documenti preliminari degli interventi pubblici;
 - piano finanziario;
 - cronoprogramma degli interventi; schema di convenzione o di atto d'obbligo con i soggetti attuatori;
 - individuazione delle eventuali aree a destinazione pubblica da assoggettare ad espropriazione;
7. Approvazione del Programma definitivo anche se riferito ad uno stralcio autonomo dell'intero ambito, con deliberazione dell'Assemblea Capitolina;
 8. Eventuale nuova pubblicazione del Programma Preliminare aggiornato nelle forme e nelle modalità di cui al punto 1 tenuto conto degli obiettivi pubblici già conseguiti con i precedenti programmi definitivi di fase e stralcio.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesteso 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

L. Nieri

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 Capitolina nella seduta
del **27 giugno 2014**.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....