



Protocollo RC n. 8342/12

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 23 MAGGIO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di mercoledì ventitre del mese di maggio, alle ore 14,40, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 FUNARI LUCIA.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 AURIGEMMA ANTONIO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 CAVALLARI ENRICO.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CORSINI MARCO.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 DE PALO GIANLUIGI.....	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Aurigemma, Cavallari, Corsini, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Sensi.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

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

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 154

#### **Bando ricognitivo per l'individuazione di aree ed edifici degradati o dismessi (relitti urbani) disponibili per interventi di recupero finalizzati all'incremento delle dotazioni di servizi e della qualità urbana in periferia. Approvazione degli esiti della prima fase istruttoria condotta sulle proposte pervenute.**

Premesso che con deliberazione n. 23 del 1° marzo 2010 il Consiglio Comunale ha approvato gli indirizzi per il Piano Casa;

Che l'Amministrazione Comunale ha inteso promuovere interventi di rinnovo urbano incentrati sul reperimento di risorse e spazi in cui localizzare importanti interventi di recupero morfologico e funzionale di “relitti urbani” ed aree degradate;

Che la Giunta Comunale ha approvato con deliberazione n. 212 del 7 luglio 2010 un invito pubblico per l'individuazione di aree ed edifici degradati o dismessi da recuperare ai fini dell'incremento della qualità urbana e della dotazione di patrimonio immobiliare;

Che con determinazione dirigenziale n. 739 del 28 settembre 2010 è stato indetto il relativo bando e la pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio dal 6 ottobre 2010 al 2 febbraio 2011;

Che con determinazione dirigenziale n. 18 del 18 gennaio 2011 sono stati sospesi i termini di scadenza per la presentazione delle proposte di adesione al Bando ricognitivo in attesa delle modifiche alla Legge Regionale n. 21/2009;

Che, nelle more delle suddette modifiche, la Giunta Capitolina ha approvato con deliberazione n. 179 del 18 maggio 2011 modifiche ed integrazioni migliorative al fine di rendere lo stesso bando più omogeneo con il complesso di analoghi bandi pubblicati in materia di edilizia e urbanistica e la riapertura dei termini di scadenza per la presentazione delle proposte di intervento;

Che con Leggi Regionali nn. 10/2011 e 12/2011 sono state apportate le attese modifiche alla Legge Regionale n. 21/2009;

Che con deliberazione n. 328 del 28 settembre 2010 della Giunta Capitolina si è proceduto, a seguito di verifica della compatibilità del Bando con le nuove disposizioni regionali, all'introduzione di modifiche ed integrazioni allo stesso ed alla conseguente proroga al 31 ottobre 2011 dei termini per la consegna delle proposte;

Che, alla data di scadenza dei termini di tale invito, sono pervenute all'Amministrazione Capitolina n. 24 proposte, di cui ad elenco allegato (all. sub A "Proposte pervenute");

Che a partire da tale data sono iniziati i lavori di istruttoria e di valutazione sulle proposte pervenute da parte della Commissione tecnico-consultiva interdipartimentale, nominata con determinazione dirigenziale n. 851 del 4 novembre 2011, con il supporto degli Uffici tecnici del Dipartimento Politiche di Riquilificazione delle Periferie;

Che, ad esito di una verifica circa la fattibilità urbanistica ed economica delle proposte pervenute e della rispondenza delle stesse ai requisiti espressi nel bando in oggetto ed alle finalità dell'Amministrazione Capitolina, l'attività istruttoria della Commissione si è conclusa con i risultati dettagliati negli elenchi allegati e di seguito sintetizzati:

- n. 4 proposte sono state ritenute non ammissibili in quanto prive dei requisiti richiesti dal bando e pertanto escluse dal prosieguo dell'attività istruttoria (vedi all. sub. B "Proposte escluse perché prive dei requisiti richiesti dal bando");
- n. 5 proposte, pur giudicate ammissibili, risultano di scarsa fattibilità per criticità giuridiche, urbanistiche o ambientali legate alle aree coinvolte e/o per problemi sostanziali connessi ai progetti proposti; per tali proposte si prospetta l'esclusione dal bando (vedi all. sub. C "Proposte ammissibili ma di scarsa fattibilità a causa di problemi ambientali o dimensionali dell'intervento");
- n. 3 proposte si sono sottratte dal bando a seguito di esplicita rinuncia da parte dei proponenti (vedi all. sub. D "Proposte ritirate");
- n. 6 proposte, ritenute ammissibili e congruenti con gli obiettivi del Bando, sono risultate meritevoli di particolare interesse per caratteristiche intrinseche agli ambiti interessati e per tipo di progetto presentato e, in quanto tali, da avviare agli approfondimenti urbanistici e progettuali utili all'adozione delle necessarie procedure urbanistiche (vedi all. sub. E1 "Proposte ammissibili avviabili all'attuazione urbanistica e ad approfondimento progettuale");
- n. 6 proposte, ritenute anch'esse ammissibili, pur valutate meritevoli di interesse, necessitano di un ulteriore approfondimento istruttorio circa la reale fattibilità urbanistica e/o progettuale e gli effettivi esiti di riquilificazione e di recupero perseguiti (vedi all. sub. E2 "Proposte ammissibili per le quali è necessario un approfondimento istruttorio");

Che le informazioni dimensionali ed economiche circa i progetti proposti, riportate nei suddetti allegati, sono passibili di modifica e revisione, in conseguenza di successive

verifiche relative alla sostenibilità urbanistica ed alla fattibilità economica delle proposte presentate;

Considerate infine la particolare congruenza di questo tipo di programmi con la politica di riqualificazione della Periferia, per far fronte in particolare alle carenze finanziarie per la realizzazione di interventi pubblici diretti di recupero e riqualificazione;

Le diverse richieste di adesione al bando in oggetto sopraggiunte dopo la chiusura dei termini per la consegna delle proposte;

Vista la Legge Regionale n. 21/2009 e ss.mm. e ii.;

Vista la deliberazione Amministrazione Capitolina n. 9/2012;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 34 dello Statuto del Comune di Roma approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 122 del 17 luglio 2000;

Preso atto che in data 15 maggio 2012 il Direttore del Dipartimento Politiche per la Riqualificazione delle Periferie ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta della deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: F. Coccia";

Che in data 15 maggio 2012 il Direttore del Dipartimento Politiche per la Riqualificazione delle Periferie ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi dell'art.29 c. 1 lett. h) e i) del Regolamento degli Uffici e Servizi si attesta 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: F. Coccia";

Che detti pareri, vengono allegati agli atti della presente seduta;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, di cui all'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Per i motivi di cui in narrativa:

Visto l'art. 34 dello Statuto del Comune di Roma, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 122 del 17 luglio 2000, e successive modifiche ed integrazioni;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

1. di prendere atto degli esiti dell'istruttoria e della valutazione delle proposte pervenute a seguito del bando in oggetto, approvando la selezione delle stesse operata dalla Commissione tecnico-valutativa, come da elenchi di cui in premessa, che si accludono alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale della stessa, come allegati sub A, B, C, D, E1 e E2;
2. di incaricare l'Ufficio proponente d'intesa con il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di procedere ad istruire le proposte ritenute idonee dalla Commissione, ai fini della predisposizione degli atti necessari all'approvazione degli

strumenti urbanistici. Tale fase dovrà prevedere il definitivo dimensionamento in termini di sostenibilità urbanistico-ambientale ed economico-finanziaria dei progetti presentati, l'approfondimento della definizione economica e progettuale delle opere pubbliche e dei servizi aggiuntivi proposti, sentiti i Municipi di competenza, si dovrà procedere prioritariamente con le proposte di cui all'allegato sub E1 e, quindi, una volta conclusi gli approfondimenti istruttori ancora necessari, con le proposte di cui all'allegato sub E2. Resta fermo che l'avvio di tale fase attuativa non costituisce per il proponente titolo per la pretesa di una positiva conclusione delle procedure di trasformazione urbanistica ed edilizia ad essa conseguenti, essendo anche questa fase subordinata all'esito degli approfondimenti suddetti;

3. di dare mandato all'Ufficio precedente di riproporre un bando con le stesse caratteristiche di quello in oggetto, dandone la più opportuna e vasta diffusione ed assegnando un congruo termine temporale per la consegna delle proposte.

<b>ROMA CAPITAL</b> <small>Assessorato all'Urbanistica e al Territorio            Dipartimento Urbanistica, Patrimonio e Infrastrutture</small>											<b>BANDO RICOGNITIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DI AREE ED EDIFICI DEGRADATI O DISMESSI (RELIETTI URBANI) DISPONIBILI PER INTERVENTI DI RECUPERO FINALIZZATI ALL'INCREMENTO DELLE DOTAZIONI DI SERVIZI E DELLA QUALITA' URBANA IN PERIFERIA</b> <small>(Approvato con deliberazioni di Giunta Comunale nn. 212/2010 e 179/2011 e di Giunta Capitolina n. 328/2011)</small>			
<b>ALLEGATO A - PROPOSTE PERVENUTE</b>														
N° identificativo	N° Protocollo consegna	Soggetto/proponenti	Località	Municipio	Superficie totale area (mq)	Destinazione urbanistica da PRG	Caratteristiche dell'area	Tipo di intervento proposto	SUL privata di pertinenza (mq)	SUL privata a esito (mq)	Elenchi di appartenenza			
2	RN/2011/4785	ORTAGRI IMMOBILIARE s.r.l. CENTRO LE VIGNO...E s.r.l. ITALAGRICOLA s.r.l.	Portuense (Fiera di Roma)	XV	43.605	Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale Servizi privati	Area parzialmente edificata con fabbricati dismessi a carattere rurale	Ristrutturazione edilizia sull'esistente Nuova edificazione	2.503,00	6.488,00	E2			
3	RN/2011/4871	IMMOBILIARE RUCCELLAI s.r.l.	Tor Sapienza	VII	3.813	Tessuti in "P" per attività della Città da Ristrutturare	Area edificata con fabbricati dismessi a destinazione industriale	Demolizione e Ricostruzione con mantenimento delle altezze e dell'area di sedime e riduzione della cubatura	4.612,50	4.137,00	E2			
6	RN/2011/4924	RINALDI FRANCESCO RINALDI BARBARA RINALDI CORRADO	Corvielle	XV	15.000	Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale in PI per attività della Città da Ristrutturare	Area parzialmente edificata con fabbricati dismessi a carattere rurale	Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	454,90	545,88	E2			
16	RN/2011/4950	IMMOBILIARE SARFA S.r.l.	Monti Tiburtini - Pietralata	V	3.625	Centralità Urbane e Metropolitane a Pianificazione Definita	Area edificata con fabbricati dismessi a destinazione industriale	Demolizione e ricostruzione	2.917,78	3.500,00	E2			
20	RN/2011/4956	GIAMPAOLO GRILL GIULIA GIANNI LILIANA GIANNI COSTANZO GIANNI ELSA GIANNI SOC. AGRITECH a.s.	Colle Mennuccia	VII	67.654	Aree agricole	Area libera interessata da attività estrattive	Nuovo impianto urbanistico	0	14.207,34	E2			
24	RN/2011/4971	ANTONIO SCALERA, SANDRO SEBASTI SCALERA	Tor Cervara	V	15.680	Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale in PI per attività della Città da Ristrutturare	Area parzialmente edificata con fabbricati dismessi a carattere rurale	Ristrutturazione edilizia	945,00	1.134,00	E2			

**ROMA CAPITALE**  
 Comune di Roma Capitale  
 Dipartimento di Urbanistica, Mobilità e Infrastrutture

**BANDO RICOGNITIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DI AREE ED EDIFICI DEGRADATI O DISMESSI (RELITTI URBANI) DISPONIBILI PER INTERVENTI DI RECUPERO FINALIZZATI ALL'INCREMENTO DELLE DOTAZIONI DI SERVIZI E DELLA QUALITA' URBANA IN PERIFERIA**  
 (Approvato con deliberazioni di Giunta Comunale nr. 212/2010 e 179/2011 e di Giunta Capitolina n. 328/2011)

**ALLEGATO B - PROPOSTE ESCLUSE PERCHE' PRIVE DEI REQUISITI RICHIESTI DAL BANDO**

N° identificativo	N° Protocollo consegna	Soggetti promotori	Località	Municip	Superficie totale area (mq)	Destinazione urbanistica da PRG	Tipo di intervento proposto	S.U.L. privata di pertinenza (mq)	S.U.L. privata a esito (mq)	Destinazione d'uso degli edifici		Servizi aggiuntivi/contributo straordinario (obbligatori)	Opere aggiuntive (facoltative)		Incongruenze rispetto alle richieste ed alle finalità del bando
										da	a		tipo	valore stimato	
1	RN/2011/13088	BCCEA 4x4 s.r.l.	Maglianella	XVIII	19.707	Pi per attività cella Città della Trasformazione	Ristrutturazione edilizia sull'esistente Nuova edificazione	1.450,00	4.138,00	commerciale/uffici	commerciale/uffici	Contributo straordinario	/	/	Gi interventi proposti interessano edifici non dismessi, attualmente occupati da un'attività commerciale in essere
10	RN/2011/14936	VEGAS COSTRUZIONI S.r.l. RECMA COSTRUZIONI S.r.l. IDA IMMOBILIARE S.r.l.	Massimina - Casal Lumbroso	XVI	22.732	Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definita	Nuova edificazione	0	4.750,30	residenziale	residenziale	Servizio di interesse locale Completamento viabilità preesistente in accordo con il Municipio	/	/	Gi interventi proposti riguardano aree libere, già in parte edificabili, intente al P.P. di zona O 20-A "Massimina" non interessate da attività dismesse, né da degrado
13	RN/2011/14945	SOCIETA' AGRICOLA RUSTICA VAL VERDE S.a.s.	Involatella	XX	149.854	Parchi istituiti	Nuova edificazione	0	12.075,84	residenziale	residenziale	Servizi di livello locale Scuola per l'infanzia	/	/	Gi interventi prevedono nuova edificazione in aree incluse in Aree Naturali Protette, in quanto tali non oggetto del Bando
21	RN/2011/14957	Soc. CHIMERA INVESTIMENTI S.r.l. Soc. GESTIONI IMMOBILIARI "A" S.r.l.	Sabote	VIII	432.507	Servizi pubblici di livello urbano (criteri)	Nuovo impianto urbanistico	0	89.925,00	/	Piattaforma logistica	Deposito ATAC Mobilitazione di parte del servizio aggiuntivo	/	/	Gi interventi proposti prevedono nuova edificazione in aree destinate a servizi pubblici di livello urbano Il progetto di piattaforma logistica presentato, pur essendo dalle finalità del bando, è stato ritenuto di interesse per l'Amministrazione e sottoposto all'attenzione del Dipartimento Urbanistica
TOTALI					1.450,00			110.889,14							

ROMA CAPITALE Comune di Roma Capitale - Via del Corso, 301 - 00187 Roma		BANDO RICOGNITIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DI AREE ED EDIFICI DEGRADATI O DISMESSI (RELITTI URBANI) DISPONIBILI PER INTERVENTI DI RECUPERO FINALIZZATI ALL'INCREMENTO DELLE DOTAZIONI DI SERVIZI E DELLA QUALITA' URBANA IN PERIFERIA (Approvato con deliberazioni di Giunta Comunale n. 21/22/2010 e 179/2011 e di Giunta Capitolina n. 328/2011)													
ALLEGATO C - PROPOSTE AMMISSIBILI MA DI DISCARSA FATTIBILITA' A CAUSA DI PROBLEMI AMBIENTALI O DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO															
N° identificativo	N° Protocollo consegna	Soggetti/proponenti	Località	Municipio	Superficie totale area (mq)	Destinazioni urbanistica	Tipo di intervento proposto	SUL prima di partenza (mq)	SUL privata a esito (mq)	Destinazione d'uso degli edifici		Valore stimato	Opere esecutive (tecniche)	Punteggio totale (max 100)	Criticità
										cd	a				
5	RN2011/4921	EMPORIO IMMOBILIARE S.P.A.	Trigoria	XII	4.455	Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definita	Demolizione e ricostruzione	2.441,20	3.295,62	industriale	residenziale produttivo commerciale	non quantificato	/	66	- domanda di Condono in atto (2003); - dimensione dell'intervento non idonea ai fini della riqualificazione del contesto.
9	RN2011/4930	PIETRO PICCIONE	Villa Ada - Prato della Signora	II	9.357	Vende pubblico e servizi pubblici al livello locale Vende privato (area di pertinenza del due fabbricati)	Demolizione e ricostruzione Ristrutturazione edilizia	392,00 220,00	826,00	residenziale	residenziale	non quantificato	/	66	- proposta coinvolge un'area di proprietà di estensione inferiore al minimo richiesto ed altre aree di proprietà comunale. - probabile incompatibilità dell'intervento proposto con i vincoli archeologici insistenti sull'area.
11	RN2011/4939	SCAMBIO S.r.l.	Nuovo Salario	IV	34.757	infrastrutture tecnologiche	Nuova edificazione	0	3.071,00	/	Attrezzature sportive	non quantificato	/	66	- parere negativo di Roma Metropolitan alla proposta presentata per possibile interferenza della stessa con progetto di nodo di scambio e stazione Metro D sulla stessa area
14	RN2011/4946	ERICA COSTRUZIONI S.r.l. GRUPPO BONIFACI S.p.A.	Riserva Nuova	XV	429.983	Area agricole	Nuova edificazione	0	90.296,30	/	residenziale commerciale	non quantificato	/	67	- carico urbanistico e paesaggistico potenzialmente inducibile sull'area di progetto e sull'intorno; - inadeguatezza del disegno urbano e delle tipologie edilizie proposte; - necessità di approfondimento del problema del risanamento ambientale e della finalizzazione delle aree destinate a cura.
17	RN2011/4951	FINSEDI S.r.l.	Tor Cervara	V	7.400	Tessuti in PI per attività della Città da Ristrutturare	Demolizione e ricostruzione	4.422,27	5.969,70	industriale	residenziale	non quantificato	Housing Sociale	67	- contesto a carattere produttivo/digitale non idoneo alla localizzazione di edilizia residenziale. - procedimenti di esproprio e di esproprio in corso di definizione. - mancato parziale spezzamento di area a standard a fronte di un'eccessivo ricorso alla monetizzazione.
TOTALI					485.952			9.863	103.459					1.791	

**KOMA CAPITALI**  
 Associazione di Urbanistica  
 Via S. Maria Maddalena, 10 - 00187 Roma - Tel. 06/4780111 - Fax 06/4780112 - Email: roma@koma.com

**BANDO RICOGNITIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DI AREE ED EDIFICI DEGRADATI O DISMESSI (RELITTI URBANI) DISPONIBILI PER INTERVENTI DI RECUPERO FINALIZZATI ALL'INCREMENTO DELLE DOTAZIONI DI SERVIZI E DELLA QUALITÀ URBANA IN PERIFERIA**  
 (Approvato con deliberazioni di Giunta Comunale nn. 218/2010 e 179/2011 e di Giunta Capitolina n. 328/2011)

ALLEGATO D - PROPOSTE RITIRATE																
N° Identificativo	N° Protocollo consegna	Soggetto/proponente	Località	Municipio	Superficie totale area (mq)	Destinazione urbanistica	Tipo di intervento proposto	SUL privata a esito di parere		Destinazione d'uso degli edifici	Servizi aggiuntivi contribuiti straordinario (abitatori)		Opere aggiuntive (facoltative)	Prerogio totale (mq/00)	Esiti	
								(mq)	(mq)		tipo	Valore stimato				tipo
4	RN/2011/14920	COSTRUZIONI SANTA PRISCILLA s.r.l. IMMOBILIARE SAN PAOLO s.r.l.	Fonte Ostense	XII	40.000	Tessuti T3 della Città Consolidata	Demolizione e ricostruzione Nuovo impianto urbanistico	7.901,14	10.666,74	industriale commerciale	residenziale	Ristrutturazione del Casale dell'Acqua Acetosa ceduto alla Soprintendenza	Housing Sociale	3.200,13	67	Rinuncia alla partecipazione al bando
7	RN/2011/14925	BETA s.r.l.	Villa Bonelli Magliana	XV	14.765	Tessuti in PI per attività della Città da Ristrutturare all'interno del perimetro di una centralità locale	Demolizione e ricostruzione Ristrutturazione urbanistica	10.000,70	14.500,00	industriale	residenziale commerciale servizi privati	Sala polivalente	Housing Sociale	4.352,00	81	Rinuncia alla partecipazione al bando per acquisizione al Piano Casa
12	RN/2011/14944	TOR CERVARA INDUSTRIE ALIMENTARI S.p.A.	Tor Cervara	V	17.860	Tessuti in PI per attività della Città da Ristrutturare	Demolizione e ricostruzione	9.990,10	14.505,00	industriale	residenziale	Attrezzamento area a verde Ristrutturazione asilo nido in area pubblica limitrofa Riqualificazione parcheggi pubblici e via di Cervara	Housing Sociale da delocalizzare in altra area di proprietà	4.350,00	68	Rinuncia alla partecipazione al bando
<b>TOTALI</b>								<b>27.881</b>	<b>38.672</b>				<b>11.902</b>			

<b>BANDO RICOGNITIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DI AREE ED EDIFICI DEGRADATI O DISMESSI (RELITTI URBANI) DISPONIBILI PER INTERVENTI DI RECUPERO FINALIZZATI ALL'INCREMENTO DELLE DOTAZIONI DI SERVIZI E DELLA QUALITA' URBANA IN PERIFERIA</b> <small>(Approvato con deliberazioni di Giunta Comunale nr. 2/12/2010 e 1/9/2011 e di Giunta Capitolina n. 28/2011)</small>																
<b>ALLEGATO E.1 - PROPOSTE AMMISSIBILI AVIABILI ALL'ATTUAZIONE URBANISTICA E AD APPROFONDIMENTO PROGETTUALE</b>																
N° identificativo	N° Protocollo consegna	Soggetti proprietari	Località	Municipio	Superficie totale area (mq)	Destinazione urbanistica	Tipo di intervento proposto	SUL privata di pertinenza (mq)	SUL privata a esito (mq)	Destinazione d'uso degli edifici		Servizi aggiuntivi/contributo straordinario (obbligatori)		Opere aggiuntive (facoltative)	Punteggio totale (max 100)	Criticità
										da	a	tipo	Valore stimato			
8	RN/2011/14926	IMMOBILIARE SVILUPPO S.p.A. COR Est S.p.A. GPW S.r.l. IMMOBILIARE 695 S.r.l.	Tor Sapienza	VII	8.250	Tessuti in PI per attività della Città da ristrutturare	Demolizione e ricostruzione edifica	9.579,00	11.494,80	residenziale commerciale uffici servizi privati	industriale	Micronido e Centro anziani da realizzare in complesso parrocchiale di proprietà del Vicariato	/	/	72	- recupero delle aree per standard Standard e localizzazione del servizio aggiuntivo dovuto in area non di proprietà (con disponibilità alla vendita da parte della proprietà - Vicariato); - necessità di approfondimento progettuale.
15	RN/2011/14949	SOCIETA' ORTICOLA LAZIALE S.r.l.	Pineto	XIX	18.842	Verde privato Parchi Istituti	Demolizione e ricalizzazione delle cubature interne al Parco Nuova edificazione	6.322,72	8.400,00	residenziale	produttivo terziario residenziale	Museo civico Biblioteca comunale Piazza pubblica	Housing sociale Atelier per artisti e artigiani	2.992,00	70	- incertezza sulla possibilità di calcolare l'incentivo sulla cubatura derivante dalla demolizione di serre; - incertezza circa la localizzazione dell'housing sociale, dei servizi pubblici di livello locale e dei parcheggi pubblici dovuti; - identificazione del verde pubblico da standard con l'area ceduta internamente al Parco del Pineto.
18	RN/2011/14952	FOURSTAR S.r.l.	Sava Rubra	XX	21.412	Centralità Urbana da Pianificare "Sava Rubra"	Demolizione e ricostruzione	6.000,00	8.100,00	residenziale	industriale	Riqualificazione viabilità locale su richiesta del Municipio	Housing sociale con locazione verticiquemiale a euro 6/mq/mese	2.430,00	74	- scarsa definizione delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edilizia proposta; - definizione solo generica dei servizi pubblici di livello locale da standard offerti; - necessità di coordinamento con gli interventi previsti nella Centralità Urbana di Sava Rubra
19	RN/2011/14954	SOCIETA' PONENTE 1976 S.r.l. in Liquidazione	Largo Preneste	VI	120.858	P.P. ex SDO "Ibidurino" con destinazione "Attrezzature di servizio pubbliche di interesse urbano" - attrezzature universitarie "Area destinata a verde pubblico o di uso pubblico"	Ristrutturazione edilizia Demolizione e ricostruzione	45.705,00	55.000,00	residenziale speciale servizi privati terziario commerciale	industriale	Asilo nido Scuola elementare Centro sportivo Verde pubblico extrastandard Parcheggi pubblici extrastandard Riqualificazione del centro sociale e della ludoteca esistenti Riqualificazione Via Preneste, Largo Portonaccio	/	/	72	- necessità di approfondimento progettuale e di una riconfigurazione degli spazi aperti e delle tipologie edilizie; - necessità di approfondimento circa le opere aggiuntive offerte; - richiesta di congruaggio tra il valore stimato delle opere aggiuntive e il prezzo dell'esperto oggetto di contenzioso.

ALLEGATO E.1 - PROPOSTE AMMISSIBILI AVVIABILI ALL'ATTUAZIONE URBANISTICA E AD APPROFONDIMENTO PROGETTUALE																
N° Identificativo	N° Protocollo consegna	Soggetto/proponente	Località	Municipio	Superficie totale area (mq)	Definizione urbanistica	Tipo di intervento proposto	SUL privata di partenza (mq)	SUL privata a sito (mq)	Destinazione d'uso degli edifici		Servizi aggiuntivi/Contributo straordinario (cabbagatori)	Opere aggiuntive (facoltative)		Puntaggio totale (max. 100)	Criticità
										da	a		tipo	Valore stimato		
22	RN/2011/14958	ASSISI IMMOBILIARE SECONDA S.r.l.	Via Assisi	IX	6.000	Tessuti in PI per attività della Città e Ristrutturare	Demolizione e ricostruzione Ristrutturazione edilizia	3.402,00	4.359,00	industriale	residenziale	Biblioteca Sala espositiva al piano terreno dell'edificio principale	/	/	82	-necessità di un approfondimento progettuale e di una valutazione della reale entità degli spazi rimboccati offerti.
23	RN/2011/14970	VALENTINO ORSOLINI CENCELLI Soc. MECA SERVICES	Via della Mantella - Pietralata	V	4.618	P.P. ex SDO "Pietralata" con destinazione "Aree Urbane di Ristrutturazione urbanistico-edilizia"	Demolizione e ricostruzione	2.152,00	2.905,20	industriale	residenziale servizi privati	Edificio per pubblici uffici	/	/	90	-necessità di revisione del dimensionamento del servizio aggiuntivo offerto.
TOTALI					179.940			73.161	90.259			43.813.408		5.412		

NOTA BENE i dati dimensionali ed economici, nonché il tipo e la dimensione delle opere e dei servizi aggiuntivi offerti, sono passibili di modifica e revisione, in conseguenza di successive verifiche relative alla sostenibilità urbanistica ed alla fattibilità economica delle proposte presentate.

<b>BANDO RICOGNITIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DI AREE ED EDIFICI DEGRADATI O DISMESSI (RELITTI URBANI) DISPONIBILI PER INTERVENTI DI RECUPERO FINALIZZATI ALL'INCREMENTO DELLE DOTAZIONI DI SERVIZI E DELLA QUALITÀ URBANA IN PERIFERIA</b> <small>(Approvato con deliberazioni di Giunta Comunale nn. 219/2010 e 179/2011 e di Giunta Capitolina n. 329/2011)</small>														
<b>ALLEGATO E.2. PROPOSTE AMMISSIBILI PER LE QUALI È NECESSARIO UN APPROFONDIMENTO STRUTTURALE</b>														
N° Identificativo	N° Protocollo consegnato	Soggetti proponenti/	Località	Municipio	Superficie ricade area (mq)	Destinazione urbanistica	Tipo intervento proposto	Sulla pianta di partenza		Destinazione d'uso degli edifici	Servizi aggiuntivi/Contributo straordinario (labogatori)		Punteggio Totale (max 100)	Criteri
								di pertinenza (mq)	Sulla pianta "a esiti" (mq)		tipo	valore al/mq		
2	RN/2011/14785	ORTAGRI IMMOBILIARE s.r.l. CENTRO LE VIGNOLE s.r.l. ITALAGRICOLA s.r.l.	Portuense (Fiera di Roma)	XV	43.605	Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale Servizi privati	Ristrutturazione edilizia sulle esistenti Nuova edificazione	2.503,00	6.488,00	turistico-ricettiva commerciale	Contributo straordinario s/o Servizi di interesse metropolitano su richiesta dell'Amministrazione e	1.597.587,50	68	- condono sub iudice. - inesattezza nella qualificazione dell'intervento edilizio e del valore di mercato dell'intervento e conseguentemente del contributo straordinario dovuto.
3	RN/2011/14871	IMMOBILIARE RUCCELLI s.r.l.	Tor Sapienza	VII	3.813	Tessuti in PI per attività della Città da Ristrutturare	Demolizione e Ricostruzione con mantenimento delle altezze e dell'area di sedime e riduzione della cubatura	4.612,50	4.137,00	residenziale	Riqualificazione viabilità locale Allestimento locali centro culturale municipale su richiesta del Municipio	1.799.585,00	88	- studio di tutti gli interventi edilizi conosciuti dal Bando, con particolare riferimento alla realizzazione dei servizi da standard ed esecuzioni di fronte di un eccessivo ricorso alla monetizzazione degli stessi. - necessità di una definizione progettuale dell'intervento.
6	RN/2011/14924	RINALDI FRANCESCO RINALDI BARBARA RINALDI CORRADO	Coviale	XV	15.000	Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale in PI per attività della Città da Ristrutturare	Ricostruzione edilizia con demolizione e ricostruzione	454,90	643,89	rurale	Contributo straordinario	249.740,10	67	- necessità di implementare l'esercizio di riqualificazione sul proprio esistente, il contributo straordinario con un'opera di pubblica utilità. - necessità di un approfondimento progettuale dell'intervento al fine di bilanciare il valore documentario e paesaggistico del bene coinvolto.
16	RN/2011/14950	IMMOBILIARE SARRA S.r.l.	Monti Tiburtini - Pietralata	V	3.625	P.P. ex SDO "Pietralata" con destinazione "Aree fondone di ristrutturazione urbanistico-edilizia"	Demolizione e ricostruzione	2.917,78	3.500,00	industriale	Sala polifunzionale - ludoteca - micro nido	1.706.250,00	66	- necessità di revisione progettuale dell'intervento. - inesattezza sulla reale disponibilità del terreno sulle aree adibite ai servizi, ad oggi oggetto di un contenzioso.
20	RN/2011/14956	GIAMPAOLO GRILLI GIULIA GIANNI LILIANA GIANNI COSTANZO GIANNI ELSA GIANNI SOC. AGRITECH s.a.s.	Colle Mennuccia	VII	67.554	Aree agricole	Nuovo impianto urbanistico	0	14.207,34	residenziale	Centro sportivo Centro anziani	5.540.852,60	86	- necessità di approfondimento quale proposta presentata senza gli aspetti tecnici e procedurali della natura dei servizi offerti. - mancata specificazione delle modalità per il recupero delle aree destinate a cava.

ALLEGATO E.2 - PROPOSTE AMMISSIBILI PER LE QUALI E' NECESSARIO UN APPROFONDIMENTO STRUTTURALE															
N° identificativo	N° Protocollo Consiglia	Soggetti proponenti	Comune	Superficie totale area (mq)	Destinazione urbanistica	Tipo di intervento proposto	SUL, area di pertinenza (mq)	SUL, area privata e uso (mq)	Destinazione d'uso degli edifici		Servizi espositivi/contabili (strutture) (obbligatorie)	Opere esecutive (facoltative)		Punteggio totale (max 100)	Griglia
									da	per		tipo	valore stimato		
74	RN/2011/14971	ANTONIO SCALERA SANDRO SEBASTI SCALERA	Tor Cervara	15.680	Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale in PI per attività della Città da Ristrutturare	Ristrutturazione edilizia	945,00	1.134,00	rurale	residenziale uffici	Realizzazione suinicolo di accesso da Via di Cervara	501.795,00	Artigianato di servizio	67	- possibile incompatibilità dell'intervento proposto con il vincolo archeologico insistente sull'area; - mancata localizzazione e progettazione del servizio pubblico di livello locale da standard; - necessità di un impegno da parte della proprietà alla cessione della parte di area non interessata dall'intervento.
TOTALI				146.377			11.433,18	30.012,22				11.395.610,20		630,00	

I dati dimensionali ed economici, nonché il tipo e la dimensione delle opere e dei servizi aggiuntivi offerti, sono passibili di modifica e revisione, in conseguenza di successive verifiche relative alla sostenibilità urbanistica ed alla fattibilità economica delle proposte presentate.

NOTA BENE

*L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesto 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  
S. Belviso

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  
**23 maggio 2012.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....