



Protocollo RC n. 13666/11

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 16 SETTEMBRE 2011)

L'anno duemilaundici, il giorno di venerdì sedici del mese di settembre, alle ore 12,40, nella Sala degli Arazzi, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

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

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Antoniozzi, Aurigemma, Bordoni, Corsini, Gasperini, Ghera, Lamanda, Sensi e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 302

#### **Proroga del termine per il recesso senza penalità stabilito negli Inviti Pubblici di cui alle deliberazioni di Giunta Comunale n. 221 e n. 222 del 14 luglio 2010 e ss.mm.ii.. Indirizzi operativi per l'applicazione della Legge Regionale n. 21/2009 (cd. Piano Casa) così come modificata ed integrata dalle Leggi Regionali.**

Premesso che, con deliberazione n. 23 del 1° marzo 2010, il Consiglio Comunale ha approvato gli indirizzi per il “Piano Casa” del Comune di Roma;

Che la deliberazione Consiliare sopra citata, al punto 3, lett. k) e j) del dispositivo, impegnava la Giunta Comunale ad avviare uno o più procedimenti amministrativi volti ad accrescere l'offerta di alloggi sociali, mediante il cambio di destinazione d'uso di fabbricati e di zone urbanistiche, in deroga al PRG;

Che, in ottemperanza a quanto disposto dalla citata deliberazione consiliare, 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” (di seguito denominato Invito Zone) e con deliberazione di Giunta Comunale n. 222 del 14 luglio 2010 ha approvato l'“Invito Pubblico per la realizzazione di alloggi sociali, mediante cambi di destinazione d'uso di fabbricati non residenziali” (di seguito denominato Invito Fabbricati);

Che con deliberazione di Giunta Comunale n. 249 del 3 agosto 2010 e deliberazione di Giunta Capitolina n. 74 del 23 marzo 2011 sono state approvate modifiche ed integrazioni ai suddetti Inviti Pubblici;

Che di conseguenza il termine di scadenza per la presentazione delle proposte è stato fissato al 3 agosto 2011;

Che a seguito della suddetta scadenza sono pervenute, rispettivamente, n. 123 proposte di adesione per l'Invito Zone n. 77 proposte di adesione per l'Invito Fabbricati, dimostrando un buon riscontro rispetto agli obiettivi fissati dai medesimi inviti;

Che con le Leggi Regionali nn. 10 e 12 del 13 agosto 2011 sono state apportate importanti modifiche alla Legge Regionale n. 21 dell'11 agosto 2009 "misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale" (cd. Piano Casa);

Che in particolare l'art. 3ter della medesima legge prevede interventi finalizzati al reperimento di alloggi a canone calmierato mediante cambi di destinazione d'uso di fabbricati e zone urbanistiche da funzioni non residenziali verso funzioni residenziali;

Che, in prima istanza, le disposizioni contenute nel dettato normativo regionale appaiono in parziale sovrapposizione e in concorrenza con le condizioni di partecipazione agli Inviti Pubblici di cui sopra;

Che il sopracitato art. 3ter, al comma 9bis prevede, per i Comuni ad alta tensione abitativa (come Roma Capitale), nel caso di procedure di evidenza pubblica, anche in corso, finalizzate al reperimento di alloggi ed aree da destinare all'edilizia sociale e all'edilizia residenziale pubblica (come gli Inviti Pubblici di cui alle deliberazioni n. 221/2010 e n. 222/2010 e loro ss.mm.ii.) una specifica procedura per l'approvazione delle necessarie varianti urbanistiche;

Che comunque, l'applicazione degli interventi contenuti nell'art. 3ter è consentita a partire dal termine del 31 gennaio 2012 così come stabilito dell'art. 2, comma 4, della medesima Legge Regionale n. 21/2009, termine entro il quale i Comuni possono individuare, con deliberazione di Consiglio Comunale, ambiti del proprio strumento urbanistico ovvero immobili nei quali limitare o escludere gli interventi previsti dalla Capo II (ampliamenti, cambi di destinazione d'uso, demolizione e ricostruzione, recupero dei volumi accessori e pertinenziali);

Che all'art. 1, comma 9, dell'Invito Zone e all'art. 1, comma 7, dell'Invito Fabbricati è previsto che "I soggetti proponenti potranno recedere, senza penalità, dalle proposte presentate entro 60 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle proposte d'intervento, ovvero qualora entro 12 mesi dalla stessa data l'Amministrazione non pervenga alla formale individuazione delle proposte selezionate. Qualora il recesso avvenga fuori dai casi innanzi previsti, esso è subordinato al pagamento di una penalità pari al 5% del contributo straordinario dovuto ai sensi dell'art. 7. La volontà di recesso deve essere comunicata all'Ufficio procedente in forma scritta da presentare al protocollo ovvero mediante raccomandata, il cui timbro di partenza farà fede ai fini del rispetto delle date sopra menzionate.";

Che, nelle more della deliberazione di Assemblea Capitolina di cui all'art. 2, comma 4, della Legge Regionale n. 21/2009 e di una corretta interpretazione del dettato normativo, al fine di evitare recessi entro i 60 giorni dalla scadenza del bando indotti dall'esonero della penalità prevista, nel rispetto dei principi di buon andamento, economicità ed efficacia dell'azione amministrativa, appare opportuno modificare il termine entro cui i soggetti proponenti possano recedere senza penalità posticipandolo almeno fino al termine previsto dall'art. 2, comma 4, della Legge Regionale previsto per il 31 gennaio 2012;

Premesso altresì che la Legge Regionale n. 21/2009, così come modificata in ultimo dalle Leggi Regionali nn. 10/2011 e 12/2011, prevede che le DIA per i soli interventi di

ampliamento possano essere presentate a decorrere dal 15 settembre 2011 e quindi anticipatamente rispetto agli altri interventi previsti dal Capo II (cambi di destinazione d'uso, demolizione e ricostruzione, recupero dei volumi accessori e pertinenziali);

Che inoltre la stessa Legge Regionale prevede all'art. 6, comma 7, che i Comuni istituiscono un apposito registro degli interventi eseguiti secondo le disposizioni della medesima;

Che quindi appare opportuno, al fine di garantire omogeneità di applicazione del dettato normativo e il conseguente monitoraggio degli interventi, individuare un unico Ufficio Comunale preposto all'istruttoria delle istanze per gli interventi previsti della Legge Regionale n. 21/2009 (cd. Piano Casa);

Che pertanto tale Ufficio è individuato nella U.O. "Permessi di Costruire" del "Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica";

Che inoltre, al fine di coniugare il rilancio del settore edilizio e lo sviluppo sostenibile della Città ed in attesa della deliberazione di Assemblea Capitolina di cui all'art. 2, comma 4, della Legge Regionale n. 21/2009, appare necessario che vengano definiti criteri omogenei e coordinati da utilizzare nelle istruttorie delle domande di ampliamento previste dalla legge;

Preso atto che in data, 16 settembre 2011 il Dirigente della U.O. Grandi Opere Strategiche ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 267/2000 art. 49, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Dirigente

F.to: C. Esposito";

Che in data 16 settembre 2011 il Dirigente della U.O. Permessi di Costruire ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 267/2000 art. 49, s esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Fatello";

Che, in data 16 settembre 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, 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;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

1. di prorogare, per tutto quanto citato in premessa, il termine di sessanta (60) giorni per il recesso, senza penalità, stabilito rispettivamente all'art. 1, comma 9, dell'Invito Zone e all'art. 1, comma 7, dell'Invito Fabbricati, fissando per entrambi il nuovo termine al 31 gennaio 2012;
2. di impegnare l'Ufficio precedente a fornire massima pubblicità alla proroga suddetta, anche in forma diretta;
3. di individuare la U.O. "Permessi di Costruire" del Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica" quale unico Ufficio precedente in ordine all'istruttoria, alla

formazione e al rilascio dei titoli abilitativi degli interventi previsti dal Capo II della Legge Regionale n. 21/2009;

4. di attribuire alla Direzione del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica le funzioni di indirizzo, coordinamento, vigilanza e monitoraggio sugli interventi previsti dal Capo II della Legge Regionale n. 21/2009, ivi compresa la predisposizione della deliberazione dell'Assemblea Capitolina prevista all'art. 2, comma 4, della medesima Legge Regionale.

*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 – 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  
**16 settembre 2011.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....