



Protocollo RC n. 7022/14

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 24 APRILE 2014)

L'anno duemilaquattordici, il giorno di giovedì ventiquattro del mese di aprile, alle ore 14,05, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

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

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Barca, Cattoi, Caudo, Cutini, Improta, Leonori, Marino, Masini e Pancalli.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

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

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 115

#### **Approvazione dell'invito pubblico alla manifestazione d'interesse per la formulazione di proposte di interventi privati finalizzata alla redazione dei Programmi Preliminari relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati contenenti i Tessuti per attività della Città da ristrutturare.**

Premesso che l'art. 16, comma 1, della legge n. 179 del febbraio 1992, prevede che “Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, i comuni promuovono la formazione di programmi integrati. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e private;

Che l'art. 16, comma 2 della legge n. 179 del febbraio 1992, prevede che “I soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possano presentare al comune programmi Integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale”;

Che, nel rispetto dei principi stabiliti dall'art. 16, commi 1 e 2, della L. n. 179/1992, la formazione e la realizzazione di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale è disciplinata dalla Legge Regionale n. 22 del 26 giugno 1997;

Che il Programma Integrato, giusto art. 2 della L.R. n. 22/1997, “..consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano”;

Che, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della L.R. n. 22/1997, il Programma Integrato costituisce piano attuativo dello strumento urbanistico generale;

Che il Piano Regolatore Generale (PRG) è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;

Che gli interventi indiretti, ai sensi dell'art. 13, comma 1, delle NTA del PRG, si attuano mediante strumento urbanistico esecutivo, ovvero sono soggetti alla procedura del Programma Integrato, come definita dall'art. 14, o del Progetto Urbano, come definita dall'art. 15 delle stesse NTA;

Che nel Programma Integrato, disciplinato ai sensi dell'articolo 14 delle NTA, vengono applicati direttamente i “criteri di perequazione”, stabiliti dall'articolo 17 delle NTA, secondo i quali:

- il PRG ripartisce le previsioni edificatorie tenendo conto della disciplina urbanistica previgente (comma 1 dell'articolo 17);
- gli incentivi urbanistici costituiscono edificabilità aggiuntiva rispetto alla disciplina urbanistica pre-vigente (commi 1 e 3 dell'articolo 17);
- l'accesso agli incentivi avviene mediante partecipazione al Programma Integrato (comma 4 dell'articolo 17);

Che, ai fini dell'applicazione degli incentivi, il PRG distingue tra intervento diretto e indiretto (comma 5 dell'articolo 17); il PRG garantisce la ripartizione degli oneri distinguendo tra previsioni edificatorie ordinarie (per intervento diretto), cui corrispondono oneri ordinari, e previsioni edificatorie aggiuntive, cui corrispondono oneri straordinari. Il Programma Integrato conferisce, in definitiva, una maggiore capacità edificatoria, rispetto all'intervento diretto e alle previsioni urbanistiche pre-vigenti, a fronte di maggiori oneri finanziari e procedurali;

Che il PRG vigente ha individuato n. 196 Ambiti per Programmi Integrati, interessanti un territorio di estensione pari a 8.446,53 ha;

Che il territorio destinato ad Ambiti per i Programmi Integrati rappresenta il 6,5% dell'intera superficie, pari a 129.000 ha, del Comune di Roma;

Che tale percentuale sale al 23% se la superficie ricadente negli Ambiti per Programmi Integrati viene confrontata con quella ricadente nel solo Sistema Insediativo;

Che i 196 Ambiti per i Programmi Integrati si suddividono in n. 15 Ambiti per i Programmi Integrati della Città consolidata; n. 165 Ambiti per i Programmi Integrati della Città da ristrutturare, di cui n. 85 prevalentemente residenziali e n. 80 prevalentemente per attività, e n. 16 Ambiti per Programmi Integrati della Città della trasformazione, di cui n. 5 prevalentemente residenziali e n. 11 prevalentemente per attività;

Che, in particolare, gli Ambiti per i Programmi Integrati della Città da ristrutturare, disciplinati ai sensi dell'articolo 53, comma 2, delle NTA del PRG vigente, 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 dei 165 Ambiti per Programmi Integrati della Città da ristrutturare, pari a 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 elastici e flessibili;

Che i casi di perequazione urbanistica, previsti negli Ambiti per Programmi Integrati della Città da ristrutturare, ai sensi dell'articolo 53 delle NTA, possono essere sintetizzati come di seguito:

- contributo straordinario: (ai sensi della L. n. 122 del 30 luglio 2010, art. 14, comma 16, lett. f), corresponsione di un contributo finanziario commisurato alle valorizzazioni immobiliari generate dalle nuove previsioni urbanistiche per il finanziamento di opere e servizi pubblici;
- cessione compensativa: acquisizione a favore dell'Amministrazione Capitolina delle aree già destinate a Verde pubblico e Servizi pubblici tramite la concessione ai proprietari di previsioni edificatorie, da localizzare in situ o da trasferire altrove;
- quota di edificabilità a favore dell'Amministrazione Capitolina: previsioni edificatorie riservate all'Amministrazione Capitolina e utilizzate per finalità di interesse pubblico o generale, secondo le priorità e gli obiettivi stabiliti dal programma;

Che negli ambiti dei Programmi Integrati della Città da ristrutturare, la quota di edificabilità riservata all'Amministrazione Capitolina può essere utilizzata per le Compensazioni urbanistiche di cui all'art. 19 delle NTA;

Che il PRG vigente 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 un'opera concreta e valutata dalla comunità locale. La riqualificazione degli ambiti urbani in esame consiste anche nel ricucire le separazioni fra situazioni nate autonomamente e con procedure diverse, che spesso risultano le più degradate. Le condizioni, che il PRG sancisce attraverso la organizzazione per Tessuti della Città da ristrutturare, inoltre, sono tali da evitare la variante urbanistica e consentire l'utilizzo di procedure ordinarie;

Che, tuttavia, ad oggi, soltanto per n. 12 degli Ambiti in esame, equivalenti ad una superficie pari a 1.041,78 ha, rispetto agli 8.446,54 ha, sono stati avviati i relativi Programmi Preliminari. In termini percentuali, soltanto il 12% degli Ambiti in esame ha intrapreso un processo di riqualificazione diffusa;

Che, atteso il tempo trascorso dall'approvazione del Piano, l'Amministrazione Capitolina ha deciso di porre in essere ogni iniziativa utile a promuovere la formazione di Programmi Integrati il più possibile aderenti alla realtà del territorio, rilevate le esigenze prioritarie nell'ambito della riqualificazione urbanistico-edilizia ed ambientale;

Che l'Amministrazione Capitolina, intende predisporre e promuovere i Programmi Preliminari di tutti gli Ambiti che, in collaborazione e secondo le indicazioni dei Municipi, verranno individuati come quelli che rivestono maggiore interesse pubblico e maggiore rilevanza urbanistica;

Considerato che, per quanto concerne gli Ambiti per Programmi Integrati contenenti Tessuti prevalentemente residenziali, è stato adottato solo n. 1 Programma Integrato definitivo (Pietralata V6 – D.G.C. n. 283 del 24 maggio 2006; D.A.C. n. 18 del 4 aprile 2013) – attualmente in fase di controdeduzione – e approvati n. 5 Programmi Preliminari da parte della Giunta Capitolina (Alessandrino VII 3 – D.G.C. n. 263 del 24 maggio 2007; Macchia Saponara XIII 3,4 – D.G.C. n. 264 del 24 maggio 2009; Santa Palomba XII 3, art. 53, co. 5 – D.G.C. n. 250 dell'8 agosto 2012; D.G.C. n. 287 del

22 maggio 2013; Tomba di Nerone XX 2 – D.G.C. n. 237 del 22 maggio 2013; Infernetto XIII 5, art. 53, co. 5 – D.G.C. n. 265 del 22 maggio 2013);

Che tra gli elaborati di valenza non prescrittiva, individuati nell'elenco posto in calce all'articolo 2 delle NTA sono compresi, tra quelli indicativi, gli elaborati I I Schemi di riferimento per la Città da ristrutturare (Album A3);

Che ai 42 Schemi di riferimento, riportati all'elaborato II, corrispondono n. 50 ambiti per Programmi Integrati, di cui n. 47 prevalentemente residenziali;

Che si ritiene opportuno procedere preliminarmente, all'aggiornamento e alla verifica degli stessi, atteso che nella stessa Relazione al PRG è testualmente riportato che "gli Elaborati indicativi sono costituiti da un insieme di tavole che rappresentano Schemi di riferimento progettuale, per la predisposizione dei Programmi Integrati nella Città da ristrutturare e per la individuazione delle Centralità locali, essi sono il frutto di analisi e studi di dettaglio sulla periferia. Tali studi vengono messi a disposizione della pianificazione attuativa";

Che l'attività di aggiornamento consiste nella verifica dello stato di fatto, dell'esistenza delle attrezzature pubbliche e private, parcheggi, mobilità e verde, delle aree trasformabili per ognuno dei 42 Schemi di riferimento, i cui perimetri di ambito definiscono i limiti dell'indagine da svolgere e che sono funzionali alla elaborazione del programma preliminare di ciascuno dei 47 ambiti per Programmi Integrati della Città da ristrutturare comprendenti "Tessuti prevalentemente residenziali";

Che, dunque, il risultato di questa attività di aggiornamento, già in corso, ha come obiettivo quello di individuare, insieme ai Municipi territorialmente competenti, tra gli Ambiti per Programmi Integrati della Città da ristrutturare comprendenti "Tessuti prevalentemente residenziali" del PRG – a cui, per la maggior parte, gli Elaborati indicativi si riferiscono – quelli che rivestono maggiore interesse pubblico e maggiore rilevanza urbanistica, e quindi procedere, sempre in collaborazione e condivisione con i Municipi di riferimento, alla formazione dei relativi Programmi Preliminari;

Considerato inoltre che, per quanto concerne gli Ambiti per Programmi Integrati contenenti Tessuti prevalentemente per attività, non è stato ancora adottato né approvato alcun Programma integrato definitivo;

Che è stato approvato solo n. 1 Programma Preliminare di iniziativa dell'Amministrazione Capitolina (Casilina – Tor Tre Teste VII a2, D.G.C. n. 284 del 24 maggio 2006) e n. 1 di iniziativa privata (Ciampino X a2 – D.G.C. n. 272 del 22 maggio 2013);

Che sono, ad oggi, in corso di Istruttoria n. 6 Programmi Integrati di iniziativa privata: Castelveverde VIII a5 – D.C.M. n. 14 dell'8 aprile 2013; Ponte Pisano XV a14; Corviale XV a11; Aurelia Monachina XVIII a3; Magliana Nuova XV a9; Tiburtino S. Eusebio V a5; Tor Pagnotta XII a4;

Che, ciò premesso, l'Amministrazione Capitolina intende, individuare, con la collaborazione degli operatori del settore imprenditoriale ed artigianale, tra gli Ambiti per Programmi Integrati della Città da ristrutturare comprendenti "Tessuti prevalentemente per attività", quelli che rivestono maggiore interesse pubblico e maggiore rilevanza urbanistica;

Che, pertanto, a tal fine, intendendo l'A.C. avviare Programmi Integrati prevalentemente per attività della Città da ristrutturare, di iniziativa pubblica, ritiene opportuno il ricorso ad una manifestazione di interesse delle categorie di riferimento ad attuare eventuali interventi nelle aree di loro proprietà o nella loro disponibilità ove ricadenti negli Ambiti in esame, al fine di procedere, in collaborazione e condivisione con i Municipi, secondo le priorità e gli interessi sul territorio così rilevati, alla redazione di Programmi Preliminari, attuali e di concreta fattibilità, fermo restando il ruolo di indirizzo, coordinamento, promozione, mediazione tra gli interessi, garanzia del rispetto

delle regole, creazione delle condizioni di affidabilità, creazione di beni istituzionali che assicurino continuità e stabilità degli sforzi messi in essere, in capo all'Amministrazione Capitolina;

Che il partenariato si propone come metodo per prendere decisioni, quando queste hanno rilevanza per interessi diffusi, per allocare e spendere in maniera più efficace le risorse pubbliche, per coinvolgere nelle scelte i destinatari finali degli interventi, come le associazioni imprenditoriali locali, che conoscono i fabbisogni, nonché le priorità e le criticità di un determinato territorio;

Che rimane, ovviamente, ferma la possibilità per i soggetti privati di promuovere, con iniziativa privata, Programmi Integrati ai sensi dell'art. 53, comma 5;

Considerato che in data 4 aprile 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";

Preso atto che, in data 4 aprile 2014 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, c. 1 lett. i) e j) 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 aventi 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.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Visto:

- l'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- l'art. 2 della L.R. n. 22/1997;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;
- il T.U.E.L. n. 267/2000;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

### DELIBERA

- 1) di approvare l'“Invito pubblico alla manifestazione d'interesse per la formulazione di proposte di interventi privati finalizzata alla programmazione e redazione dei Programmi Preliminari relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati della Città da ristrutturare contenenti Tessuti per attività”, che si allega alla presente deliberazione;
- 2) di rendere noto l'“Invito” mediante pubblicazione all'Albo Pretorio, su due giornali di interesse nazionale e/o locale e su appositi manifesti da affiggere almeno nelle sedi dei Municipi;
- 3) di stabilire che l'Invito pubblico è esclusivamente finalizzato alla programmazione e redazione dei Programmi Preliminari, relativi agli ambiti per i Programmi Integrati contenenti i Tessuti per attività nella Città da ristrutturare;

- 4) di dare mandato agli Uffici di aggiornare i n. 42 Schemi di riferimento per la Città da ristrutturare di valenza non prescrittiva dell'Elaborato 11 – Album A3 – individuato nell'elenco posto in calce all'articolo 2 delle NTA.

**Ambiti per Programmi Integrati della Città da ristrutturare del PRG contenenti  
Tessuti prevalentemente per attività**

**Invito pubblico alla manifestazione d'interesse per la formulazione di proposte di  
interventi privati finalizzata alla programmazione e redazione dei Programmi  
Preliminari relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati della Città da ristrutturare  
contenenti Tessuti per attività**

## Art. 1 Premesse

Il PRG di Roma, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008, individua 196 Ambiti per Programmi Integrati, che si suddividono in n. 15 Ambiti per Programmi Integrati della Città consolidata, n. 165 Ambiti per Programmi Integrati della Città da ristrutturare e n. 16 Ambiti per Programmi Integrati della Città della trasformazione.

Dei 165 Ambiti per Programmi Integrati della Città da ristrutturare, n. 85 comprendono "Tessuti prevalentemente residenziali" e n. 80 comprendono "Tessuti prevalentemente per attività".

Negli Ambiti per i Programmi integrati, il PRG si attua mediante interventi diretti e indiretti (art.12 comma 6) e per favorire, anche mediante incentivi, l'integrazione e il coordinamento progettuale, finanziario, attuativo e gestionale, tra interventi pubblici e privati, l'Amministrazione capitolina può far ricorso al Programma Integrato (art.14, comma 1, delle NTA).

### *a) Degli 85 Ambiti per Programmi Integrati della Città da ristrutturare comprendenti "Tessuti prevalentemente residenziali"*

Ad oggi è stato adottato solo n. 1 Programma Integrato prevalentemente residenziale (*Pietralata V6* - D.G.C. n. 283 del 24.05.2006; D.A.C. n.18 del 4.04.2013) – attualmente in fase di controdeduzione - e attivati, o promossi dai soggetti privati, con l'approvazione del Programma Preliminare da parte della Giunta Capitolina n. 5 Programmi Integrati prevalentemente residenziali (*Alessandrino VII 3* - D.G.C. n. 263 del 24.05.2007; *Macchia Saponara XIII 3,4* -D.G.C. n. 264 del 24.05.2009; *Santa Palomba XII 3*, art. 53, co 5 - D.G.C. n. 250 del 8.08.2012; D.G.C. n.287 del 22.05.2013; *Tomba di Nerone XX 2* - D.G.C. n. 237 del 22.05.2013; *Infernetto XIII 5*, art. 53, co 5 - D.G.C. n. 265 del 22.05.2013).

N. 3 Programmi Integrati prevalentemente residenziali sono stati promossi dai Municipi di riferimento (*Arco di Travertino-Tor Fiscale IX 2* – D.G.M. n. 1 del 16.04.2012; *Morena-Casal Morena X 5* – D.C.M. n. 5 del 12.04.2012; *San Vittorino VIII 3* – D.C.M. n. 48 del 21.10.2009) ma ancora non sottoposti all'approvazione della Giunta Capitolina. I primi due in quanto non ancora trasmessi dai Municipi al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, il terzo in quanto non compatibile con le previsioni del PTPR.

### *b) Degli 80 Ambiti per Programmi Integrati della Città da ristrutturare comprendenti "Tessuti prevalentemente per attività" – vedi Tabella 2 -*

Ad oggi non è stato adottato alcun Programma Integrato prevalentemente per attività.

Solo per n. 1 Programma Integrato di iniziativa dell'Amministrazione Capitolina (*Casilina-Tor Tre Teste VII a2*, D.G.C. n. 284 del 24.05.2006) e per n. 1 di iniziativa privata (*Ciampino X a2* – D.G.C. n. 272 del 22.05.2013) sono stati approvati i relativi Programmi Preliminari.

Sono, ad oggi, in corso di istruttoria n. 6 Programmi Integrati promossi da soggetti privati: *Castelverde VIII a5* – D.C.M. n. 14 del 8.04.2013; *Ponte Pisano XV a14*; *Corviale XV a11*; *Aurelia Monachina XVIII a3*; *Magliana Nuova XV a9*; *Tiburtino S. Eusebio V a5*; *Tor Pagnotta XII a4*.



## **Art. 2 Finalità**

Atteso il tempo trascorso dall'approvazione del Piano, l'Amministrazione Capitolina ha deciso di porre in essere ogni iniziativa utile a promuovere la formazione di Programmi Integrati il più possibile aderenti alla realtà del territorio, rilevate le esigenze prioritarie nell'ambito della riqualificazione urbanistico – edilizia ed ambientale.

L'Amministrazione capitolina ha deciso altresì, insieme ai Municipi, di procedere preliminarmente, all'aggiornamento e alla verifica degli *Elaborati indicativi (Elaborati I) I1 Schemi di riferimento per la Città da ristrutturare (album A3)* contenuti nello stesso PRG atteso che gli *Elaborati indicativi* sono – vedi *Relazione al PRG - costituiti da un insieme di tavole che rappresentano "schemi di riferimento" progettuale, per la predisposizione dei programmi integrati nella città da ristrutturare e per la individuazione delle "centralità locali"; essi sono il frutto di analisi e studi di dettaglio sulla periferia. vedi Tabella 1 -*

*Tali studi vengono messi a disposizione della pianificazione attuativa.*

Il risultato dell'attività, già in corso, ha come obiettivo di individuare tra gli *Ambiti per Programmi Integrati della Città da ristrutturare comprendenti "Tessuti prevalentemente residenziali"* del PRG – cui, per la maggior parte, gli *Elaborati indicativi* si riferiscono – quelli che rivestono maggiore interesse pubblico e maggiore rilevanza urbanistica, e quindi procedere, sempre in collaborazione e condivisione con i Municipi di riferimento, alla formazione dei relativi programmi preliminari.

Tutto ciò premesso l'Amministrazione Capitolina ritiene infine opportuno, sempre per procedere in collaborazione e condivisione con i Municipi di riferimento alla formazione dei relativi programmi preliminari, individuare anche tra gli *Ambiti per Programmi Integrati della Città da ristrutturare comprendenti "Tessuti prevalentemente per attività"* quelli che rivestono maggiore interesse pubblico e maggiore rilevanza urbanistica. A tale scopo l'Amministrazione capitolina intende fare ricorso ad una manifestazione di interesse delle categorie di riferimento ad attuare eventuali interventi nelle aree di loro proprietà o nella loro disponibilità ove ricadenti negli *Ambiti* in esame, procedendo, secondo le priorità e gli interessi sul territorio così rilevati, alla redazione di detti programmi preliminari, attuali e di concreta fattibilità, fermo restando il ruolo di indirizzo, coordinamento, promozione, mediazione tra gli interessi, garanzia del rispetto delle regole, creazione delle condizioni di affidabilità, creazione di beni istituzionali che assicurino continuità e stabilità degli sforzi messi in essere, in capo all'Amministrazione capitolina.

**Tabella 1 – Ambiti per Programmi Integrati nei Tessuti residenziali con Schemi di Riferimento  
Elaborato I1 – PRG approvato con D.C.C. n. 18 del 12.02.2008**

Municipio	ZONE "F1" PRG 82' Schemi di riferimento	PRINT PRG 2008	CITTA' CONSOLIDATA	ITER PROCEDURALE AVVIATO	St (Ha)
III ex IV	1 Casal Boccone	1 IV 2 Casal Boccone			3,04
	2 Settebagni	2 IV 7 Settebagni			79,01
	3 Fidene	3 IV 5 Fidene			74,22
IV ex V	4 Castel Giubileo	4 IV 6 Castel Giubileo			25,73
	5 Settecamini	5 V 1 Settecamini			24,95
		6 V 7 Rebibbia			42,35
		7* V 9 San Basilio (parte)			22,02
		8 V att 6 Rebibbia			4,26
	7 San Basilio	9 V 8 Casal de' Pazzi Sud			18,37
		10 V 10 Cesarina			22,32
7* V 9 San Basilio (parte)					
V ex VI e VII	8 Alessandrino	VII 3 Alessandrino		Programma preliminare e relativo Bando approvato con Del. G.C. n. 263/2006	
		VII att 2 Tor Tre Teste		Programma preliminare e relativo Bando approvato con Del. G.C. n. 264/2006	
	9 La Rustica	11 VII 1 La Rustica			123,38
	10 Tor Sapienza	12 VII 2 Tor Sapienza			99,45
VI ex VIII	11 Borghesiana Finocchio	13* VIII 5 Borghesiana (parte)			136,64
		14 VIII 4 Finocchio Pantano			107,21
	12 Villaggio Breda - Due Leoni	13* VIII 5 Borghesiana (parte)			
		VIII 6 Villaggio Breda - Due Leoni (parte)			73,08
	13 Torre Angela-Arcacci	16 VIII 9 Torre Angela - Arcacci			124,15
	14 Torre Maura	17 VIII 8 Torre Maura			110,96
		18 VIII att 9 Torre Spaccata			9,4
		19 VIII att 3 Torre spaccata - Fosso di S. Maura			23,63
	15 Giardinetti - Torre Nova	20 VIII 7 Giardinetti - Torrenova			109,24
	16 Lunghezza	21 VIII 2 Lunghezza			45,32
17 Torre Gaia	15* VIII 6 Villaggio Breda - Due Leoni (parte)				
VII ex IX e X	18 La Romanina	22 X 3 Romanina			75,16
	19 Morena	23 X 4 Grena			8,34
		X 5 Casal Morena - Ponte Linari		Programma preliminare D.C.M. n. 9 del 12/04/2012	
	20 Quarto Miglio	24 X 1 Quarto Miglio			26,91
XIII ex XVIII XIV ex XIX	21 Torrevecchia-Primavalle	25 XIX 3 Torrevecchia Primavalle			272,53
		26 XVII 5 Pineta Sacchetti			82,14
IX ex XII	22 Tor de' Cenci	27 XII 6 Tor de' Cenci			17,92
	23 Vitinia	28 XII 7 Vitinia			72,06
X ex XIII	24 Acilia	29 XIII 1 Acilia			131,09
		30 XIII 2 Acilia Sud			41,29
	25 Ostia Antica	31 XIII 8 Ostia Antica			32,48
	26 Ostia Antica	32 XIII 6 Ostia			17,74
	27 Corviale	33 XV 1 Corviale Cantelmo			105,95
XI ex XV	28 Trullo-Pino Lecce	34 XV 2 Monte Cucco			40,16
		35 XV 3 Pino Lecce			25,2
		36 XV 4 Trullo Magliana			84,54
	29 Ponte Galeria	37 XV 5 Ponte Galeria			11,99
XIII ex XVIII	30 Casabotti	38 XIII 1 Casabotti			23,42
		39 XIII 2 Casabotti			133,62
	31 Montes paccato	40 XII 4 Monte Spaccato			134,49
	32 La Massimina	41 XII 1 Massimina			12,42
		42 XII 2 Massimina Ovest			27,44
33 Villini	43 XII 4 Bravetta			191,22	
XIV ex XIX	34 Ottavia Insugherata	44 XIV 1 Ottavia			125,63
	35 S. Onofrio	45 XIV 2 Monte Mario			97,63
XV ex XX	36 Cesano	46 XX 6 Cesano Sud			20,44
	37 Osteria Nuova	47 XX 5 Osteria Nuova			6,29
	38 La Storta	48 XX 4 La Storta			82,25
	39 Labaro	49 XX 1 Labaro - Prima Porta			256,65
	40 Prima Porta				
	41 La Giustiniana	50 XX 3 La Giustiniana			86,84
42 Tomba di Nerone	XX 2 Tomba di Nerone		Programma preliminare e relativo Bando approvato con Del. G.C. n. 237/2013		
43 Valcannuta			Tessuto		
44 Villaggio Giuliano			Tessuto		
					<b>3523,21</b>

**Tabella 2 – Ambiti per Programmi Integrati nei Tessuti per attività  
PRG approvato con D.C.C. n. 18 del 12.02.2008**

Mun/ Ex Mun	Numero	Denominazione	Tipologia	Città	Superficie territoriale (ha)	Bando	
1	II / Ex II	Ila1	Acqua Acetosa	attività	da ristrutturare	5,29	
2	III / Ex IV	Iva1	Villa Ada	attività	da ristrutturare	35,05	
3	III / Ex IV	Iva2	Selano	attività	da ristrutturare	27,11	
4	III / Ex IV	Iva3	Castel Giubileo	attività	da ristrutturare	21,24	
5	III / Ex IV	Iva4	Settebagni	attività	da ristrutturare	46,32	
6	III / Ex IV	Iva5	Ficorone	attività	da ristrutturare	56,55	
7	III / Ex IV	Iva6	S. Colomba	attività	da ristrutturare	65,76	
8	III / Ex IV	Iva8	Città del Mobile	attività	da ristrutturare	35,15	
9	III / Ex IV	Iva9	Cesarina Nuova	attività	da ristrutturare	16,28	
10	III / Ex IV	Iva10	Bufalotta - Marcigliana	attività	da ristrutturare	5,73	
11	III / Ex IV	Iva11	Casal Boccone	attività	da ristrutturare	3,04	
12	IV / Ex V	Va4	Tor Cervara	attività	da ristrutturare	73,61	
13	IV / Ex V	Va5	Tiburino - Quarto S. Eusebio	attività	da ristrutturare	133,01	
14	IV / Ex V	Va6	Casal Monastero	attività	da ristrutturare	19,79	
15	IV / Ex V	Va7	S. Eusebio - Salone	attività	da ristrutturare	291,39	
16	IV / Ex V	Va8	Rebibbia	attività	da ristrutturare	4,26	
17	IV / Ex V	Va9	Cesarina - Quarto	attività	da ristrutturare	1,03	
18	IV / Ex V	Va10	Collatino Togliatti	attività	da ristrutturare	19,66	
19	IV / Ex V	Va11	Ponte Mammolo	attività	da ristrutturare	4,35	
20	IV / Ex V	Va12	Santa Maria del Soccorso	attività	da ristrutturare	2,59	
21	IV / Ex V	Va13	Santa Maria del Soccorso 2	attività	da ristrutturare	1,75	
22	IV / Ex V	Va14	Santa Maria del Soccorso 3	attività	da ristrutturare	4,67	
23	V / Ex VI	Vla1	La Rustica-Tor Sapienza-via dell'Orno	attività	da ristrutturare	387,41	
24	V / Ex VI	Vla2	Tor Tre Teste	attività	da ristrutturare	23,20	D.G.C. n. 284 del 24.05.2006
25	V / Ex VII	Vlla1	Frenestina GRA	attività	da ristrutturare	22,73	
26	V / Ex VII	Vlla3	Torre Spaccata - Fosso di Santa Maura	attività	da ristrutturare	23,83	
27	V / Ex VII	Vlla4	Torre Maura - Giardinetti	attività	da ristrutturare	12,63	
28	V / Ex VII	Vlla5	Grotte Celoni	attività	da ristrutturare	19,30	
29	V / Ex VII	Vlla6	Giardinetti	attività	da ristrutturare	13,44	
30	V / Ex VII	Vlla8	via di Rocca Cancia	attività	da ristrutturare	4,19	
31	V / Ex VII	Vlla9	Torre Spaccata	attività	da ristrutturare	9,40	
32	VI / Ex IX	Ixa1	via Assisi	attività	da ristrutturare	14,09	
33	VII / Ex X	Xa2	Clampino	attività	da ristrutturare	38,04	D.G.C. n. 272 del 22.05.2013
34	VII / Ex X	Xa3	Falme	attività	da ristrutturare	15,23	
35	VII / Ex X	Xa4	Tor Vergata	attività	da ristrutturare	8,44	
36	VII / Ex X	Xa5	Capannelle GRA	attività	da ristrutturare	1,71	
37	VII / Ex X	Xa6	Pessolombardo	attività	da ristrutturare	4,96	
38	VIII / Ex XI	Xla1	Vigna Murata	attività	da ristrutturare	4,10	
39	IX / Ex XII	Xla1	Cappocotta	attività	da ristrutturare	7,81	
40	IX / Ex XII	Xla2	Spinaceto est 1	attività	da ristrutturare	13,55	
41	IX / Ex XII	Xla3	Spinaceto est 2	attività	da ristrutturare	22,99	
42	IX / Ex XII	Xla4	Tor Pagnotta	attività	da ristrutturare	2,86	
43	IX / Ex XII	Xla5	Castel di Leva nord	attività	da ristrutturare	26,22	
44	IX / Ex XII	Xla6	Cocchignola	attività	da ristrutturare	3,68	
45	IX / Ex XII	Xla7	Vallerano	attività	da ristrutturare	20,48	
46	IX / Ex XII	Xla8	Vallerano - Tor Pagnotta	attività	da ristrutturare	11,48	
47	IX / Ex XII	Xla9	Ardeatino	attività	da ristrutturare	19,24	
48	IX / Ex XII	Xla10	Ardeatina GRA	attività	da ristrutturare	2,99	
49	IX / Ex XII	Xla11	Fioranello	attività	da ristrutturare	14,96	
50	IX / Ex XII	Xla12	Santa Palomba	attività	da ristrutturare	8,19	
51	X / Ex XIII	Xlla1	Fiumara	attività	da ristrutturare	24,11	
52	X / Ex XIII	Xlla2	Saline	attività	da ristrutturare	14,07	
53	X / Ex XV	Xva1	Porte Galeria	attività	da ristrutturare	11,22	
54	X / Ex XV	Xva2	Maiorano	attività	da ristrutturare	57,06	
55	X / Ex XV	Xva3	Valle Lupara	attività	da ristrutturare	3,83	
56	X / Ex XV	Xva4	Muratella sud	attività	da ristrutturare	7,94	
57	X / Ex XV	Xva5	Ansa Magliana	attività	da ristrutturare	14,75	
58	X / Ex XV	Xva6	via della Pisana	attività	da ristrutturare	12,94	
59	X / Ex XV	Xva7	Magliana - Tor di Valle	attività	da ristrutturare	99,99	
60	X / Ex XV	Xva8	Magliana	attività	da ristrutturare	13,54	
61	X / Ex XV	Xva9	Magliana Nuova	attività	da ristrutturare	2,65	
62	X / Ex XV	Xva10	Magliana GRA	attività	da ristrutturare	36,19	
63	X / Ex XV	Xva11	Conviale	attività	da ristrutturare	2,04	
64	X / Ex XV	Xva12	Monte Stallonara	attività	da ristrutturare	14,59	
65	X / Ex XV	Xva14	Fonte Pisano	attività	da ristrutturare	7,90	
66	X / Ex XV	Xva15	Monte Stallonara sud	attività	da ristrutturare	6,73	
67	XI / Ex XVI	Xva1	La Brava	attività	da ristrutturare	13,95	
68	XI / Ex XVI	Xva2	Monte Stallonara Nord	attività	da ristrutturare	38,15	
69	XI / Ex XVI	Xva3	Pantano di Grano	attività	da ristrutturare	124,82	
70	XI / Ex XVI	Xva4	Pisana GRA 1	attività	da ristrutturare	11,97	
71	XI / Ex XVI	Xva5	Pisana GRA 2	attività	da ristrutturare	5,52	
72	XI / Ex XVI	Xva6	Pisana GRA 3	attività	da ristrutturare	14,47	
73	XI / Ex XVI	Xva7	Aurelia GRA	attività	da ristrutturare	13,61	
74	XII / Ex XVII	Xvlla1	Maglianella GRA nord	attività	da ristrutturare	44,93	
75	XII / Ex XVII	Xvlla1bis	Maglianella GRA sud	attività	da ristrutturare	33,36	
76	XII / Ex XVII	Xvlla2	Santa Rufina	attività	da ristrutturare	5,48	
77	XII / Ex XVII	Xvlla3	Aurelia - Monachina	attività	da ristrutturare	43,38	
78	XIV / Ex XX	Xva1	Seiva Nera	attività	da ristrutturare	1,17	
79	XV / Ex XX	Xva1	Grotterossa - Tor di Quinto	attività	da ristrutturare	70,52	
80	XV / Ex XX	Xva2	Labero - Prima Porta	attività	da ristrutturare	3,48	

### Art. 3 Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse

I soggetti ammessi alla manifestazione di interesse sono tutti i proprietari, o gli aventi titolo ai sensi delle norme vigenti, degli immobili ricadenti negli *Ambiti per Programmi Integrati della Città da ristrutturare comprendenti "Tessuti prevalentemente per attività"*.

I soggetti diversi dai proprietari dovranno corredare la proposta del consenso scritto dei proprietari.

Fermo restando quanto specificato, i soggetti privati acquisiscono il titolo di

1. **Soggetto Promotore**, quando **rappresentano** ".....in termini di valore catastale o di estensione superficaria, **la maggioranza** delle aree riferite all'intero ambito, o ai soli tessuti, o alle sole aree non edificate dei tessuti..",
2. **Soggetto Proponente**, quando **non rappresentano** "... in termini di valore catastale o di estensione superficaria, **la maggioranza** delle aree riferite all'intero ambito, o ai soli tessuti, o alle sole aree non edificate dei tessuti..".

### Art. 4 Dati generali da allegare alla Manifestazione d'interesse

- a) Il **possesso** del requisito 1 o 2, che qualifica il soggetto richiedente (Promotore o Proponente), dovrà essere attestato con Atto Notorio, ai sensi del D.P.R. 448/2000, art. 47, come da **Allegato A** da compilarsi in tutte le sue parti.
- b) L'**ambito per Programmi Integrati** all'interno del quale ricade l'immobile, per cui si manifesta l'interesse alla presentazione della proposta di intervento, deve essere identificato con l'indicazione del **Municipio; Numero; Denominazione; Tipologia; Città (vedi Tabella 2)**.
- c) La **Descrizione dell'Immobile** - così come meglio specificato nell'**Allegato B**, da compilarsi in tutte le sue parti - oggetto dell'intervento di trasformazione dovrà contenere le seguenti informazioni:
  - i. I dati del soggetto proponente, i dati catastali aggiornati dell'edificio, della SUL esistente (ai sensi dell'art. 4 delle NTA del PRG) - o della volumetria assentita - e della sua destinazione d'uso (ai sensi dell'art. 6 delle NTA del PRG), dei titoli edilizi atti a dimostrare la legittimità della preesistenza;
  - ii. i dati catastali dell'area oggetto dell'intervento, della sua destinazione di PRG, sia vigente che previgente, con l'indicazione di eventuali strumenti attuativi approvati anche se decaduti.
- d) La **Descrizione della Proposta Progettuale** - così come meglio specificato nell'**Allegato C**, da compilarsi in tutte le sue parti - oggetto dell'intervento di trasformazione dovrà contenere le seguenti informazioni:
  - i. la SUL di progetto con le relative destinazioni d'uso, specificandone quella soggetta a contributo straordinario e quella pubblica - ai sensi del comma 11 dell'art. 53 -, la categoria di intervento ai sensi degli articoli 9 e 10 delle NTA del PRG.

### Art. 5 Tempi e modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire all'U.O. Riqualficazione Diffusa del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, sito in via del Turismo 30, entro 60 giorni dalla pubblicazione del presente Invito.

I soggetti proponenti possono corredare le manifestazioni di interesse di ogni ulteriore elaborazione volta a meglio rappresentare i contenuti progettuali, fermo restando per i soggetti privati in possesso del titolo di promotore la possibilità di presentare direttamente all'Amministrazione Capitolina, ai sensi dell'art.53 comma 5 delle NTA, una proposta di Programma preliminare estesa all'intero ambito corredata dalle proposte di intervento sulle aree di loro proprietà o nella loro disponibilità.

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'**  
**(art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i.)**

Il/La sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
 il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i. in caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, di cui all'art. 75 del richiamato D.P.R.;

ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

1. *di essere proprietari, o aventi titolo ai sensi delle norme vigenti, degli immobili meglio descritti nel quadro "Area oggetto dell'intervento" di cui all'Allegato B dell'Invito Pubblico;*
2. *di rappresentare / di non rappresentare / in termini di valore catastale o di estensione superficiaria, la maggioranza delle aree riferite all'intero ambito, o ai soli tessuti, o alle sole aree non edificate dei tessuti.*

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Dichiara, infine, di essere informato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs 30 giugno 2003 n° 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_  
 Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28.12.2000 e s.m.i., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.

<b>Soggetto proponente</b>			
Cognome			
Nome			
Ragione sociale			
Indirizzo			
Recapito telefonico			
Email			
<b>Dati dell'ambito</b>			
Municipio/ex Municipio			
Numero			
Denominazione			
Tipologia			
Città			
Superficie territoriale dell'ambito			
<b>Ubicazione</b>			
Località			
Via /Piazza			
<b>Area oggetto dell'intervento (Allegare stralcio foglio catastale aggiornato )</b>			
<b>Dati catastali</b>			
Foglio	n.		
Particelle	n.		
Foglio	n.		
Particelle	n.		
Superficie totale	mq.		
Area libera	mq.		
Area edificata	mq.		
Area parzialmente edificata	mq.		
<b>Destinazione urbanistica (Allegare stralcio foglio PRG "Sistemi e Regole")</b>			
<b>Componenti PRG vigente</b>			
Tessuti	mq.		
Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale	mq.		
Altre componenti interne al PRINT	mq.		
<b>Preesistenze</b>			
SUL esistente	mq.		
Volumetria esistente	mc.		
<b>Destinazione d'uso attuale ai sensi dell'art. 6 delle NTA</b>			
	Dest. uso		CU/
	Dest. uso		CU/
	Dest. uso		CU/
Titoli edilizi atti a dimostrare la consistenza e/o legittimità della preesistenza			

<b>Proposta progettuale</b>			
<i>SUL TOTALE Privata</i> (ai sensi dell'art. 53 comma 11 delle NTA)	mq.		
<i>SUL TOTALE Pubblica</i> (ai sensi dell'art. 53 comma 11 delle NTA)	mq.		
<i>Classificazione delle destinazioni d'uso</i> (ai sensi degli articoli 6 e 53, comma 15, delle NTA)			
Funzioni:			
Abitative:	Dest.uso		CU/
	Dest.uso		CU/
Commerciali:	Dest.uso		CU/
	Dest.uso		CU/
Servizi:	Dest.uso		CU/
	Dest.uso		CU/
	Dest.uso		CU/
Turistico ricettive:	Dest.uso		CU/
Produttive:	Dest.uso		CU/
Agricole:	Dest.uso		CU/
Parcheggi non pertinenziali:	Dest.uso		CU/
<i>Categoria d'intervento urbanistico e edilizio</i> (ai sensi dell'art.9 delle NTA)			
Recupero edilizio (MO, MS, RC,RE)			
Nuova costruzione (DR, AMP, NE)			
Trasformazioni urbanistiche (RU,NIU)			

*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  
Ignazio R. Marino

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  
**24 aprile 2014.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....