

Ambiti per Programmi Integrati della Città da ristrutturare del PRG contenenti Tessuti prevalentemente residenziali
--

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 residenziali

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"

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).

- *Degli 85 Ambiti per Programmi Integrati della Città da ristrutturare comprendenti "Tessuti prevalentemente residenziali" vedi Tabella 1*

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.

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, rilevandone le esigenze prioritarie nell'ambito della riqualificazione urbanistico – edilizia ed ambientale.

In particolare con Deliberazione di Giunta Capitolina n.192/2014, coerentemente con l'art. 53 comma 4 delle NTA di PRG, sono state definite nel dettaglio le modalità di formazione e approvazione dei Programmi Integrati relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati della Città da ristrutturare fermo restando che ogni Programma definitivo, o piano stralcio, deve consistere, giusto art.2 della L.R. n. 22/1997, *"..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"*;

In attuazione della Deliberazione di Giunta Capitolina n.115/2014, è stato emanato l'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.

Tutto ciò premesso, l'Amministrazione Capitolina ritiene quindi 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 residenziali" quelli che rivestono maggiore interesse pubblico e maggiore rilevanza urbanistica.

A tale scopo si intende anche in questo caso fare ricorso ad una manifestazione di interesse dei soggetti privati ad attuare 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 dei programmi preliminari.

Tabella 1 – Ambiti per Programmi Integrati nei Tessuti residenziali
PRG approvato con D.C.C. n. 18 del 12.02.2008

	Mun / Ex Mun	Numero	Denominazione	Tipologia	Città	Superficie territoriale (ha)	Bando
1	III / Ex IV	IV1	Bufalotta - Marcigliana	residenziale	da ristrutturare	76,94	
2	III / Ex IV	IV2	Casal Boccone	residenziale	da ristrutturare	54,24	
3	III / Ex IV	IV3	Gronchi	residenziale	da ristrutturare	11,69	
4	III / Ex IV	IV4	Prati Fiscali	residenziale	da ristrutturare	11,32	
5	III / Ex IV	IV5	Fidene	residenziale	da ristrutturare	74,22	
6	III / Ex IV	IV6	Castel Giubileo	residenziale	da ristrutturare	25,73	
7	III / Ex IV	IV7	Settebagni	residenziale	da ristrutturare	79,01	
8	IV / Ex V	V1	Settecamini	residenziale	da ristrutturare	24,95	
9	IV / Ex V	V2	La Rustica nord	residenziale	da ristrutturare	5,11	
10	IV / Ex V	V3	Tor Cervara	residenziale	da ristrutturare	6,29	
11	IV / Ex V	V4	Casal Bertone	residenziale	da ristrutturare	8,17	
12	IV / Ex V	V5	Monti Tiburtini	residenziale	da ristrutturare	7,99	
13	IV / Ex V	V6	Pietralata	residenziale	da ristrutturare	54,92	D.A.C. n.18 del 04.04.2013
14	IV / Ex V	V7	Rebibbia	residenziale	da ristrutturare	42,35	
15	IV / Ex V	V8	Casal de' Pazzi	residenziale	da ristrutturare	18,37	
16	IV / Ex V	V9	San Basilio	residenziale	da ristrutturare	22,00	
17	IV / Ex V	V10	Cesarina	residenziale	da ristrutturare	22,30	
18	IV / Ex V	V11	Quarto S. Eusebio	residenziale	da ristrutturare	19,85	
19	IV / Ex V	V12	Salone	residenziale	da ristrutturare	7,62	
20	IV / Ex V	V13	Pietralata 2	residenziale	da ristrutturare	4,54	
21	V / Ex VII	VII1	La Rustica	residenziale	da ristrutturare	123,38	
22	V / Ex VII	VII2	Tor Sapienza	residenziale	da ristrutturare	99,45	
23	V / Ex VII	VII3	Alessandrino	residenziale	da ristrutturare	180,96	D.G.C. n.263 del 24.05.2007
24	VI / Ex VIII	VIII1	La Rustica est	residenziale	da ristrutturare	12,76	
25	VI / Ex VIII	VIII2	Lunghezza	residenziale	da ristrutturare	45,32	
26	VI / Ex VIII	VIII3	San Vittorino	residenziale	da ristrutturare	46,36	
27	VI / Ex VIII	VIII4	Finocchio - Pantano	residenziale	da ristrutturare	107,21	
28	VI / Ex VIII	VIII5	Borghesiana	residenziale	da ristrutturare	136,84	
29	VI / Ex VIII	VIII6	Villaggio Breda - Due Leoni	residenziale	da ristrutturare	73,08	
30	VI / Ex VIII	VIII7	Gardinetti - Tormenova	residenziale	da ristrutturare	109,24	
31	VI / Ex VIII	VIII8	Torre Maura	residenziale	da ristrutturare	110,98	
32	VI / Ex VIII	VIII9	Torre Angela - Arcacci	residenziale	da ristrutturare	124,15	
33	VI / Ex VIII	VIII11	Prenestina GRA	residenziale	da ristrutturare	5,64	
34	VII / Ex IX	IX2	Arco di Travertino	residenziale	da ristrutturare	42,06	
35	VII / Ex IX	IX2a	Arco di Travertino 2	residenziale	da ristrutturare	5,76	
36	VII / Ex X	X1	Quarto Miglio	residenziale	da ristrutturare	26,91	
37	VII / Ex X	X2	Capannelle	residenziale	da ristrutturare	18,28	
38	VII / Ex X	X3	Romanina	residenziale	da ristrutturare	75,18	
39	VII / Ex X	X4	Gregna	residenziale	da ristrutturare	8,35	
40	VII / Ex X	X5	Casal Morena	residenziale	da ristrutturare	78,05	
41	VII / Ex X	X6	Morena	residenziale	da ristrutturare	196,98	
42	VII / Ex X	X7	Capannelle nord	residenziale	da ristrutturare	0,47	
43	IX / Ex XII	XII2	Divino Amore	residenziale	da ristrutturare	21,41	
44	IX / Ex XII	XII3	Santa Palomba	residenziale	da ristrutturare	33,35	D.G.C. n.250 del 08.08.2012
45	IX / Ex XII	XII3a	Castel di Liva sud	residenziale	da ristrutturare	3,73	
46	IX / Ex XII	XII5	Trigoria	residenziale	da ristrutturare	2,48	
47	IX / Ex XII	XII6	Tor de' Cenci	residenziale	da ristrutturare	17,92	
48	IX / Ex XII	XII7	Viminia	residenziale	da ristrutturare	72,06	
49	X / Ex XIII	XIII1	Acilia	residenziale	da ristrutturare	131,09	
50	X / Ex XIII	XIII1f	Acilia ovest - Dragoncello	residenziale	da ristrutturare	2,06	
51	X / Ex XIII	XIII2	Acilia sud	residenziale	da ristrutturare	41,29	
52	X / Ex XIII	XIII3	Madonnetta	residenziale	da ristrutturare	38,11	
53	X / Ex XIII	XIII4	Acilia - Madonnetta	residenziale	da ristrutturare	1,15	D.G.C. n.264 del 24.05.2009
54	X / Ex XIII	XIII5	Infermetto	residenziale	da ristrutturare	15,54	D.G.C. n.265 del 22.05.2013
55	X / Ex XIII	XIII6	Ostia	residenziale	da ristrutturare	17,74	
56	X / Ex XIII	XIII8	Ostia Antica	residenziale	da ristrutturare	32,48	
57	XI / Ex XV	XV1	Corviale - Cantelmo	residenziale	da ristrutturare	105,95	
58	XI / Ex XV	XV2	Monte Cuoco	residenziale	da ristrutturare	40,16	
59	XI / Ex XV	XV3	Pino Lecce	residenziale	da ristrutturare	25,20	
60	XI / Ex XV	XV4	Trullo - Magliana	residenziale	da ristrutturare	84,54	
61	XI / Ex XV	XV5	Ponte Galeria	residenziale	da ristrutturare	11,99	
62	XI / Ex XV	XV6	Corviale nord	residenziale	da ristrutturare	13,89	
63	XI / Ex XV	XV7	Corviale	residenziale	da ristrutturare	5,12	
64	XII / Ex XVI	XVI1	Massimina	residenziale	da ristrutturare	12,42	
65	XII / Ex XVI	XVI2	Massimina ovest	residenziale	da ristrutturare	27,44	
66	XII / Ex XVI	XVI4	Bravetta	residenziale	da ristrutturare	191,22	
67	XII / Ex XVII	XVII1	Casal Selce	residenziale	da ristrutturare	23,42	
68	XII / Ex XVII	XVII2	Casalotti	residenziale	da ristrutturare	133,82	
69	XII / Ex XVII	XVII3	Monte del Marmo	residenziale	da ristrutturare	53,60	
70	XII / Ex XVII	XVII4	Monte Spaccato	residenziale	da ristrutturare	134,49	
71	XII / Ex XVII	XVII5	Pineta Sacchetti	residenziale	da ristrutturare	82,14	
72	XII / Ex XVII	XVII6	via Carezzano Nord	residenziale	da ristrutturare	10,96	
73	XII / Ex XVII	XVII7	via Carezzano sud	residenziale	da ristrutturare	14,45	
74	XII / Ex XVII	XVII8	Podere Zara	residenziale	da ristrutturare	0,54	
75	XII / Ex XVII	XVII9	Santa Lucia	residenziale	da ristrutturare	1,72	
76	XIV / Ex XIX	XIX1	Ottavia	residenziale	da ristrutturare	125,63	
77	XIV / Ex XIX	XIX2	Monte Mario	residenziale	da ristrutturare	97,63	
78	XIV / Ex XIX	XIX3	Torrevecchia - Primavalle	residenziale	da ristrutturare	272,53	
79	XV / Ex XX	XX1	Labaro - Prima Porta	residenziale	da ristrutturare	256,65	
80	XV / Ex XX	XX2	Tomba di Nerone	residenziale	da ristrutturare	285,81	D.G.C. n. 237 del 22.05.2013
81	XV / Ex XX	XX3	La Gustiniana	residenziale	da ristrutturare	86,84	
82	XV / Ex XX	XX4	La Storta	residenziale	da ristrutturare	82,25	
83	XV / Ex XX	XX5	Osteria Nuova	residenziale	da ristrutturare	6,29	
84	XV / Ex XX	XX6	Cesano sud	residenziale	da ristrutturare	20,44	
85	XV / Ex XX	XX7	Cesano	residenziale	da ristrutturare	14,16	

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 residenziali"* non interessati da Programmi Preliminari già adottati.

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 superficiaria, **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 superficiaria, **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. 445/2000, 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 privata 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. Riqualificazione Diffusa del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, sito in via del Turismo 30, entro 90 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 superficaria, 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.

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

Proposta progettuale			
SUL TOTALE Privata (ai sensi dell'art. 53 comma 11 delle NTA)	mq.		
SUL TOTALE Pubblica (ai sensi dell'art. 53 comma 11 delle NTA)	mq.		
Classificazione delle destinazioni d'uso (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/
Categoria d'intervento urbanistico e edilizio (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 suesposto 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 **21 novembre 2014**.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....