

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA
GIUNTA CAPITOLINA**

(SEDUTA DEL 23 OTTOBRE 2015)

L'anno duemilaquindici, il giorno di venerdì ventitre del mese di ottobre, alle ore 15,25, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 MARINO IGNAZIO ROBERTO MARIA.....	<i>Sindaco</i>	8 LEONORI MARTA.....	<i>Assessore</i>
2 CAUSI MARCO.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 MARINELLI GIOVANNA.....	“
3 CATTOI ALESSANDRA.....	<i>Assessore</i>	10 MARINO ESTELLA.....	“
4 CAUDO GIOVANNI.....	“	11 PUCCI MAURIZIO.....	“
5 DANESE FRANCESCA.....	“	12 ROSSI DORIA MARCO.....	“
6 DI LIEGRO LUIGINA.....	“	13 SABELLA ALFONSO.....	“
7 ESPOSITO STEFANO.....	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco e gli Assessori Cattoi, Caudo, Danese, Leonori, Marinelli, Marino, Pucci, Rossi Doria e Sabella.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Avv. Serafina Buarnè.

(O M I S S I S)

A questo punto l'Assessore Sabella esce dall'Aula.

(O M I S S I S)

A questo punto il Vice Sindaco e l'Assessore Di Liegro entrano nell'Aula.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 341**Approvazione del Programma Preliminare e del Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte private di intervento relativi all'Ambito per il Programma Integrato IVa4 “Settebagni” della Città da ristrutturare contenente Tessuti prevalentemente per attività - Municipio Roma III (ex IV) - ai sensi dell'art. 53 delle NTA.**

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

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

Che il PRG ha individuato nella Città da ristrutturare n. 165 “Ambiti per i Programmi Integrati”, alcuni prevalentemente residenziali e altri prevalentemente per attività;

Che, in particolare, ai sensi dell’articolo 53, comma 2, delle NTA del PRG, gli Ambiti per i Programmi Integrati della Città da ristrutturare 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 in tali Ambiti il PRG individua nel Programma Integrato lo strumento più idoneo per rispondere alla molteplicità delle esigenze locali e alla necessità di riqualificazione diffusa attraverso l’identificazione locale fra un numero di operatori in grado di offrire un contestuale contributo al miglioramento dei luoghi attraverso interventi valutati dalla comunità locale. La riqualificazione degli ambiti urbani in esame consiste anche nel ricucire le differenti situazioni sorte autonomamente e con procedure diverse, dove spesso è più evidente il processo di degrado urbano;

Che il Programma Integrato prevede, di norma incentivi di tipo urbanistico, finanziario e fiscale, volti a favorire la qualità urbana e ambientale, il concorso privato al finanziamento delle opere pubbliche;

Che l’Amministrazione Capitolina, con l’obiettivo di una riqualificazione diffusa del territorio, ha deciso di porre in essere ogni iniziativa utile a promuovere la formazione di Programmi Integrati aderenti alla realtà del territorio, rilevatene le esigenze prioritarie in collaborazione e secondo le indicazioni dei Municipi;

Che, con deliberazione Giunta Capitolina n. 115 del 24 aprile 2014, al fine di individuare, con la collaborazione degli operatori del settore imprenditoriale ed artigianale, gli Ambiti per Programmi Integrati per attività della Città da ristrutturare che rivestono maggiore interesse pubblico e maggiore rilevanza urbanistica, è stato approvato l’invito pubblico alla manifestazione di interesse per la formulazione di proposte di interventi, finalizzata alla redazione dei Programmi Preliminari relativi a tali Ambiti, ritenendo opportuno il coinvolgimento delle associazioni imprenditoriali locali, che conoscono i fabbisogni, nonché le priorità e le criticità di un determinato territorio;

Che la scadenza per la presentazione della manifestazione d’interesse per la formulazione di proposte di interventi privati è stata fissata al 29 agosto 2014, prorogata al 30 ottobre 2014 con deliberazione di Giunta Capitolina n. 242 dell’8 agosto 2014;

Che entro i termini suddetti sono pervenute alla U.O. Riqualificazione Diffusa del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, n. 123 manifestazioni d’interesse, relative a n. 28 Ambiti per Programmi Integrati;

Che la U.O. Riqualificazione Diffusa, in collaborazione e condivisione con i Municipi interessati, valutate come interessanti e meritevoli di considerazione le manifestazioni d’interesse pervenute, ha ritenuto opportuno procedere prioritariamente alla redazione dei Programmi Preliminari degli Ambiti per Programmi Integrati contenenti Tessuti per attività che hanno registrato un maggior numero di manifestazioni di interesse e contestualmente una maggiore rilevanza urbanistica;

Che tra gli Ambiti sopra citati quelli del Municipio III sono stati oggetto di numerose manifestazioni d’interesse che, per alcuni casi, hanno compreso più del 50% della relativa superficie territoriale;

Che tra gli Ambiti per Programmi Integrati per Attività del Municipio III, per i quali si è ritenuta prioritario l’avvio dell’iter procedurale del Programma Integrato, è incluso l’Ambito per Programmi Integrati IVa4 “Settebagni”;

Che, al fine di superare alcune criticità emerse nello svolgimento delle procedure di elaborazione del Programma Integrato previste dalle NTA del PRG con deliberazione di Giunta Capitolina n. 192/2014 l’Amministrazione Capitolina ha precisato, nel rispetto

dell'art. 53, comma 4, delle NTA del PRG, nel dettaglio, le possibili modalità di formazione e approvazione dei Programmi Integrati relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati della Città da ristrutturare;

Considerato che l'Ambito per Programmi Integrati IVa4 "Settebagni" è localizzato all'esterno del GRA nel quadrante nord-est del Comune di Roma; delimitato a nord da insediamenti prevalentemente residenziali sorti spontaneamente, con margini sfrangiati e reti stradali incomplete; ad ovest dalla Via Salaria, dalla Ferrovia Regionale FL1 Orte – Fara Sabina – Tiburtina – Fiumicino Aeroporto e dal Fiume Tevere; ad est dal tessuto residenziale di Bel Poggio e da aree agricole; a sud dal GRA;

Che l'Ambito in esame occupa una superficie territoriale pari a 46,32 Ha; include aree, destinate dal PRG a "Tessuti prevalentemente per attività", completamente edificate e caratterizzate dalla presenza di edifici ad uso non residenziale, destinate ad attività produttive-artigianali, di commercio all'ingrosso, di concessionarie di automobili; comprende, inoltre, aree libere destinate dal PRG a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" da valorizzare e salvaguardare, localizzate principalmente lungo il fosso di Settebagni e tra il GRA e Via di Settebagni;

Che l'Ambito viene suddiviso in due sub ambiti dal tracciato della ferrovia regionale FL1 Fiumicino Aeroporto – Fara Sabina/Orte; il sub ambito adiacente all'ansa del Tevere è accessibile dalla Via Salaria che, insieme a Via Casale di Settebagni, svolge la duplice funzione di viabilità primaria di scorrimento e di ingresso ai compendi immobiliari ivi localizzati; il sub ambito adiacente al GRA è accessibile dalla Via di Settebagni, dalla quale si dirama una strada locale denominata Via Lelio Maddaleno, unica via di accesso alla zona residenziale di Bel Poggio;

Che, al fine di risolvere le criticità legate alle carenze della viabilità locale, dei servizi e delle emergenze ambientali, per l'Ambito in oggetto si ritiene necessario avviare il processo di riqualificazione urbana, adattandone le caratteristiche funzionali al contesto urbano circostante;

Considerato inoltre che il Municipio III, con Risoluzione del Consiglio Municipale n. 1 del 14 gennaio 2015, ha promosso l'avvio della procedura per l'approvazione del Programma Preliminare da parte della Giunta Capitolina ai fini di quanto previsto nella deliberazione Giunta Capitolina n. 192/2014;

Che la U.O. Riqualificazione Diffusa ha pertanto attivato l'iter necessario all'approvazione del Programma Preliminare in conformità con le indicazioni approvate dalla deliberazione di Giunta Capitolina n. 192/2014 "Definizione, coerentemente con l'art. 53, comma 4, delle NTA del PRG, delle modalità di formazione e approvazione dei Programmi Integrati relativi agli Ambiti per i Programmi Integrati della Città da ristrutturare";

Che, in conformità con la sopra citata deliberazione, il Programma Preliminare è composto dalla Planimetria schematica e dalla Carta dei Valori dell'Ambito per Programma Integrato, dove, a seguito di un'attenta analisi del contesto urbano di riferimento, sono rappresentati e descritti anche gli obiettivi pubblici, articolati secondo i Sistemi del PRG – Servizi, Ambiente e Trasporti attraverso i quali sono state fissate le opere pubbliche da realizzare;

Che, in particolare, l'analisi territoriale contenuta nella Carta dei valori ha consentito di individuare gli elementi puntuali e di sistema a cui si riconoscono specifiche qualità territoriali, la cui conservazione e valorizzazione è considerata irrinunciabile per l'identità del territorio oggetto di interventi. Ha permesso altresì di esplicitare le criticità presenti nel relativo contesto territoriale, il cui superamento rende necessario l'avvio di un processo di riqualificazione urbana capace di risolvere i problemi derivanti da una struttura urbanistica insufficiente, sia per la mancanza di infrastrutture, sia per la scarsità a livello locale di servizi pubblici e privati. L'analisi delle risorse e criticità ha dunque

evidenziato alcune opportunità e problematiche, riferite soprattutto al sistema ambientale e infrastrutturale, il cui superamento rientra negli obiettivi del Programma Preliminare;

Che, pertanto, gli obiettivi del Programma Preliminare sono così riassumibili:

- realizzazione prioritaria di interventi sulla rete delle infrastrutture per l'adeguamento e la messa in sicurezza del sistema della mobilità;
- realizzazione di un nuovo ponte carrabile a doppio senso di marcia per l'attraversamento del fosso di Settebagni e adeguamento della limitrofa viabilità carrabile (Via Lello Maddaleno);
- realizzazione di un'ideale e sicura connessione tra gli insediamenti prevalentemente non residenziali ricadenti all'interno dell'Ambito e la limitrofa zona residenziale di Bel Poggio, nonché creazione di un'adeguata accessibilità ai suddetti insediamenti dalla S.S.4 Salaria e dal GRA;
- messa in sicurezza della strada che attraversa il fosso di Settebagni, eliminando o riducendo al massimo il rischio dell'erosione delle acque del fosso nelle stagioni piovose;
- riqualificazione degli argini del fosso di Settebagni con interventi specifici che salvaguardino la naturalità degli argini stessi ma che, allo stesso tempo, ne garantiscano la sua messa in sicurezza, tutelando gli insediamenti e le infrastrutture limitrofe;
- adeguamento del sistema fognario degli insediamenti adiacenti o limitrofi al fosso di Settebagni;
- acquisizione, ai sensi della normativa vigente, di alcune delle aree libere esistenti al fine del miglioramento del sistema della sosta lungo Via Casale di Settebagni;

Che inoltre il Programma Preliminare prevede la possibilità di trasformare l'ambito in esame anche attraverso interventi di sostituzione urbana degli edifici esistenti; prevede altresì la realizzazione delle seguenti opere pubbliche da finanziare con le risorse prodotte dal medesimo Programma:

- opere pubbliche di infrastrutture a rete:
 - O.P.1 – Nuovo ponte stradale da Via Lello Maddaleno per l'attraversamento del fosso di Settebagni e adeguamento e acquisizione delle strade private aperte al pubblico transito anche per garantire l'accesso al nucleo residenziale;
 - O.P.2 – Sistemazione e messa in sicurezza ponte ferroviario per l'attraversamento del fosso di Settebagni;
 - O.P.4 – Interventi sul sistema fognario e sui collettori lungo il fosso di Settebagni;
 - O.P.5 – Incremento e riordino della distribuzione di aree destinate a parcheggio a servizio delle attività insediate;
- opere pubbliche di configurazione del verde:
 - O.P.3 – Riqualificazione ambientale degli argini naturali del fosso di Settebagni fino alla sua immissione nel Tevere;

Che, ferme restando tutte le suddette opere pubbliche, risultano comunque prioritarie le opere indicate con i seguenti codici: O.P. 1 e O.P.4;

Considerato infine che l'attivazione dell'Ambito per il Programma Integrato IVA4 "Settebagni" è auspicabile anche in relazione alla carenza, ad oggi, di previsioni di bilancio dell'Amministrazione Capitolina che garantiscano il finanziamento degli

interventi necessari alla riqualificazione dell'area in oggetto, realizzabile esclusivamente mediante il ricorso agli incentivi urbanistici e il concorso di finanziamenti privati mediante la corresponsione degli oneri di urbanizzazione ordinari nonché di un contributo straordinario, di cui all'art. 20 delle NTA;

Che il suddetto contributo straordinario deve essere determinato in attuazione dei criteri di cui alla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 128/2014;

Che l'attuale U.O. Riqualificazione urbana ha predisposto un bando per la sollecitazione di contributi partecipativi e delle proposte d'intervento da parte degli operatori privati, ai fini della successiva formazione del Programma Definitivo degli interventi pubblici e privati;

Che in ottemperanza alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 57/2006 relativa al Regolamento per l'attivazione del processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di trasformazione urbana, il Municipio Roma III (ex IV) partecipa alle iniziative di informazione e consultazione della cittadinanza e della comunità locale, in modo che, sulla base di apposito Avviso Pubblico predisposto dall'Amministrazione Centrale, possano essere presentate osservazioni e contributi partecipativi, in ordine ai contenuti del Programma Preliminare, nonché proposte private di intervento;

Che, a seguito della raccolta delle osservazioni e dei contributi partecipativi, nonché della selezione delle proposte private d'intervento presentate e positivamente valutate, eventualmente integrate e modificate tramite procedimento negoziale, funzionali alle indicazioni e agli obiettivi del Programma preliminare, l'Ufficio provvederà all'aggiornamento del medesimo Programma Preliminare e alla formazione, anche in più fasi e stralci, del Programma Definitivo e all'approvazione del Programma Definitivo anche se riferito ad uno stralcio autonomo dell'intero Ambito, con deliberazione dell'Assemblea Capitolina;

Considerato infine che in data 12 ottobre 2015 il Dirigente della U.O. Riqualificazione Urbana 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: V. Crisostomi";

Preso atto che, in data 12 ottobre 2015 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti ai sensi dell'art. 28, 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 rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Fatello;

Considerato infine che in data 13 ottobre 2015 il Dirigente della XVII U.O. della Ragioneria Generale 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 contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: F. Aielli";

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

Vista:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 57/2006;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2008;
- la deliberazione della Giunta Capitolina n. 192/2014;
- la deliberazione della Giunta Capitolina n. 115/2014;
- la deliberazione di Assemblea Capitolina n. 128/2014;
- il T.U.E.L. n. 267/2000;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di approvare il Programma Preliminare relativo all'Ambito per il Programma Integrato IVa4 "Settebagni" della Città da ristrutturare contenente Tessuti prevalentemente per attività – Municipio Roma III (ex IV) – formato dai seguenti elaborati:
 - Parte prima – Carta dei valori:
 - Presentazione dell'ambito;
 - Risorse e criticità;
 - Analisi urbanistica;
 - Obiettivi pubblici;
 - Opere pubbliche;
 - Schede opere pubbliche;
 - Parte seconda – Planimetria schematica:
 - Tav. 01 – Quadro programmatico delle trasformazioni in atto;
 - Tav. 02 – Risorse e criticità;
 - Tav. 03 – Obiettivi pubblici;
 - Tav. 04 – Opere pubbliche;
2. di approvare il Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte private di intervento, finalizzato ad aprire il confronto pubblico con gli operatori privati.