

Protocollo RC n. 2933/10

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

(SEDUTA DEL 10 MARZO 2010)

L'anno duemiladieci, il giorno di mercoledì dieci del mese di marzo, alle ore 14,30, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Comunale di Roma, così composta:

| | | | |
|---------------------------|---------------------|------------------------|------------------|
| 1 ALEMANNI GIOVANNI..... | <i>Sindaco</i> | 8 CROPI UMBERTO..... | <i>Assessore</i> |
| 2 CUTRUFO MAURO | <i>Vice Sindaco</i> | 9 DE LILLO FABIO | “ |
| 3 ANTONIOZZI ALFREDO..... | <i>Assessore</i> | 10 GHERA FABRIZIO..... | “ |
| 4 BELVISO SVEVA | “ | 11 MARCHI SERGIO..... | “ |
| 5 BORDONI DAVIDE..... | “ | 12 MARSILIO LAURA..... | “ |
| 6 CAVALLARI ENRICO..... | “ | 13 LEO MAURIZIO..... | “ |
| 7 CORSINI MARCO | “ | | |

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Bordoni, Cavallari, Corsini, Croppi, De Lillo, Ghera e Marchi.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 51

Modalità di attuazione degli interventi privati nn. 8 e 15 del programma di recupero urbano di "Acilia - Dragona", di cui all'art. 11 del Decreto Legge 5 ottobre 1993 n. 398 convertito con legge 4 dicembre 1993 n. 493.

Premesso che l'art. 11 del Decreto Legge 5 ottobre 1993 n. 398 convertito con legge 4 dicembre 1993 n. 493 istituisce i programmi di recupero urbano, intesi come sistemi coordinati d'interventi pubblici e privati finalizzati alla riqualificazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica;

Che con L.R. n. 22 del 26 giugno 1997, la Regione Lazio ha regolamentato i contenuti e la procedura relativi ai Programmi integrati d'interventi, estendendo tali norme anche ai Programmi di recupero urbano;

Che in conformità alle norme ministeriali di cui alla lett. i) e allo schema procedurale impartito dal Ministero dei Lavori Pubblici per l'attuazione del Protocollo d'Intesa di cui alla lett. d), il Comune di Roma, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995, ha definito i criteri e le procedure di formazione dei Programmi di recupero urbano e ha individuato i seguenti ambiti di recupero urbano: Fidene Val Melaina, San Basilio, Tor Bella Monaca, Acilia-Dragona, Laurentino, Corviale, Magliana, Valle Aurelia, Palmarola-Selva Candida, Primavalle-Torrevicchia, Labaro-Prima Porta;

Che il bando di confronto concorrenziale per la raccolta delle proposte private d'intervento prevedeva all'art. 10 la possibilità di presentare proposte all'interno dei nuclei abusivi in corso di recupero urbanistico, in particolare, fra gli altri, negli ambiti dei Programmi di recupero di Acilia-Dragona e di Primavalle-Torrevicchia, al fine di avviare il recupero urbanistico;

Che aderendo a tale possibilità sono state presentate tre proposte urbanistiche distinte: due ricadenti nell'ambito del Programma di Acilia-Dragona, (proposte n. 8 – Consorzio Stella d'Argento, e n. 15 – Associazione Macchia Palocco Saponara, poi trasformatesi rispettivamente in Consorzio Stella d'Argento 2 e Associazione Consortile di recupero urbano Macchia Palocco Saponara), ed una ricadente nell'ambito di recupero urbano Primavalle-Torrevicchia (proposta n. 7 – Associazione ASPE);

Che, in particolare, per quanto riguarda l'ambito di Acilia-Dragona, il Comune di Roma ha adottato, con deliberazione consiliare n. 13 dell'11 gennaio 2001, il programma definitivo di recupero urbano, formulando gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, esprimendosi favorevolmente sulle relative e conseguenti varianti agli strumenti urbanistici e avviando le procedure di Accordo di Programma con la Regione Lazio;

Che in data 1° dicembre 2004 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra la Regione Lazio ed il Comune di Roma avente per oggetto l'approvazione del Programma di recupero urbano Acilia-Dragona;

Che il programma di recupero urbano di Acilia-Dragona è stato ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 308 del 21 dicembre 2004, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 87 del 21 marzo 2005 e pubblicato sul BURL n. 11 del 20 aprile 2005;

Che per tali proposte, in sede di Accordo di Programma, è stata approvata la variante di destinazione urbanistica a Zona "O" del previgente Piano Regolatore Generale (allegato A);

Che sulla base di un parere dell'Autorità di Vigilanza sui Lavori Pubblici in data 6 dicembre 2002 prot. n. 3955, ai fini della titolarità a presentare la proposta, era stata ritenuta sufficiente l'adesione al Consorzio della maggioranza del totale dei lotti inseriti nelle proposte stesse, come esplicitato in sede di Conferenza di Servizi con la Regione Lazio;

Che, sempre in sede di Conferenza di Servizi con la Regione Lazio, era stato segnalato che la procedura adottata faceva riferimento alle modalità previste dagli artt. 8 e 9 della Legge Regionale 28/1980 che disciplina l'approvazione di varianti di PRG sulla base di elaborazioni tipiche di una pianificazione attuativa;

Che per l'attuazione delle proposte stesse, non è stato possibile prevedere un cronoprogramma certo, a causa dei numerosi lotti liberi e comparti edificatori interni alle proposte, per i quali non era individuabile una tempistica di attuazione certa e, di conseguenza, neanche la data di pagamento degli oneri ordinari e del contributo straordinario;

Che, in ogni caso, le opere pubbliche da finanziare con le risorse delle proposte di cui sopra, erano tutte interne al Piano e non avrebbero costituito, quindi, dotazione aggiuntiva di standard per l'ambito territoriale di Acilia-Dragona, né tanto meno per quelli dei Piani di edilizia residenziale Pubblica esistenti nei territori limitrofi;

Che, a seguito dell'approvazione in Accordo di Programma, i sopra citati Consorzi si sono fatti promotori della redazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione inserite anche nei comprensori soggetti a convenzione, previsti nell'ambito del Piano;

Che in particolare il Consorzio Stella d'Argento 2 ha redatto i progetti definitivi relativi alla proposta n. 8 del PRU Acilia-Dragona, riguardanti il completamento della viabilità, la realizzazione dei parcheggi pubblici, della rete di smaltimento delle acque

meteoriche e delle aree a verde attrezzato, progetti che sono stati esaminati in Conferenza di Servizi tenutasi in data 10 luglio 2007;

Che l'Associazione Consortile di recupero urbano intervento n. 15 del PRU Acilia-Dragona ha redatto i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria, del centro civico, della scuola materna e del parco attrezzato che sono stati esaminati nella Conferenza di Servizi tenutasi in data 18 aprile 2007;

Che nell'ambito dell'intervento n. 8 del PRU Acilia-Dragona sono state, ad oggi, cedute con atto unilaterale, dai singoli proprietari, a favore dell'Amministrazione Comunale le aree per standard urbanistici interne ai comparti per mq. 9.059 rispetto a mq. 13.976 complessivi, che rappresentano quindi circa il 65% del totale;

Che nell'ambito dell'intervento n. 15 del PRU Acilia-Dragona sono state ad oggi cedute con atto unilaterale da singoli proprietari all'Amministrazione Comunale le aree per standard urbanistici interne ai comparti per mq. 33.128 rispetto a mq. 85.192 complessivi, che rappresentano quindi circa il 39% del totale;

Considerato che il Consorzio – il quale, sulla base di quanto previsto dall'art. 15 del bando di confronto concorrenziale, avrebbe potuto raccogliere le adesioni necessarie, ai fini dell'attuazione in forma di lottizzazione convenzionata anche dopo la stipula dell'Accordo di Programma e prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica – ha trovato difficoltà a conseguire la maggioranza qualificata delle aree oggetto d'intervento, prescritta dalla vigente normativa;

Che, pertanto, ad oggi, non potendo i Consorzi assumere impegni, sia per la cessione della totalità delle aree stradali e delle aree destinate a standard, sia per il finanziamento e l'attuazione delle opere pubbliche previste nel progetto urbanistico, non risulta possibile conseguentemente procedere alla stipula di una convenzione urbanistica unitaria;

Che tuttavia è obiettivo prioritario dell'Amministrazione Comunale procedere al recupero urbanistico di tali ambiti, così come approvato dal Consiglio Comunale fin dal gennaio 2001 ed anche dalla Regione Lazio dal 2004;

Che, pertanto, per accelerare il recupero urbanistico è opportuno attivare le procedure per consentire l'attuazione degli interventi dei privati attraverso il rilascio di singoli permessi di costruire e il convenzionamento dei comparti edificatori come già previsto dalle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 37 del 9 marzo 1998, n. 25 del 7 febbraio 2005 e n. 53 del 25 giugno 2009, interventi altrimenti non realizzabili unitariamente;

Che in tal modo può essere nel contempo avviata la realizzazione dei numerosi servizi previsti e infrastrutture indispensabili e urgenti per la riqualificazione dell'ambito di intervento;

Che, a garanzia della realizzazione delle opere pubbliche previste all'interno dell'ambito di recupero, i versamenti dei contributi ordinari e straordinari confluiranno in apposita risorsa di Bilancio vincolata prioritariamente alla realizzazione delle opere pubbliche interne alla proposta sopraccitata;

Vista la L.U. n.1150/1942;

Vista la L.R. n. 35/1978;

Vista la L. n. 47/1985;

Vista la L.R. n. 36/1987;

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

Vista la L.R. n. 21/2009;

Considerato che in data 22 febbraio 2010 il Dirigente della U.O. 8 – Programmi Complessi e Sistema Insediativo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, quale

responsabile dell'Ufficio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi 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: S. Tarquini";

Che in data 23 febbraio 2010 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 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole di regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Boldrini";

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

LA GIUNTA COMUNALE

nel prendere atto che l'Accordo di Programma ha approvato gli interventi nn. 8 e 15 del Programma di Recupero Urbano Acilia-Dragona attribuendo alle aree degli interventi stessi la destinazione a zona "O" del PRG allora vigente,

DELIBERA

per le motivazioni indicate in premessa:

- di attuare la zona "O" di PRG vigente mediante la procedura dei Piani Particolareggiati;
- di autorizzare il rilascio dei permessi di costruire sui lotti ad edificazione diretta, subordinandolo altresì alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree interessate dalla realizzazione di strade e parcheggi pubblici e di procedere, con il competente ufficio preposto "Programmi complessi e sistema insediativo" del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, alla predisposizione degli atti propedeutici alla stipula delle singole convenzioni urbanistiche per l'attuazione dei "comparti soggetti a convenzione" conformemente a quanto previsto dalle deliberazioni consiliari n. 37 del 9 marzo 1998, n. 25 del 7 febbraio 2005 e n. 53 del 25 giugno 2009;
Tutti gli introiti delle proposte 8 e 15 del Programma di Recupero Urbano Acilia-Dragona derivanti dal versamento degli oneri ordinari, degli oneri straordinari e del costo di costruzione relativi ai permessi di costruire rilasciati o non utilizzati dai suddetti Consorzi, saranno accertati alla risorsa 4.05.6020.0B18 C.d.R. 1 GT del bilancio dell'anno di competenza e vincolati alla realizzazione degli interventi previsti dai Piani Particolareggiati di recupero delle proposte nn. 8 e 15.
Eventuali somme eccedenti la realizzazione di tutte le opere pubbliche presenti in detti comprensori saranno utilizzate per la realizzazione di tutte le opere pubbliche previste dal programma di recupero urbano "Acilia-Dragona";
- di autorizzare i proprietari che rappresentano almeno il 75% (settantacinque per cento) dell'imponibile catastale di ogni singolo "comparto soggetto a convenzione" ad attivare l'eventuale esproprio, senza oneri per l'Amministrazione Comunale, e tutte le procedure coattive tese all'immissione in possesso ed all'acquisizione delle aree di proprietà di eventuali dissenzienti, al fine di consentire, in tempi brevi, la cessione all'Amministrazione Comunale delle aree con destinazione pubblica.

Il presente provvedimento equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste e le stesse rivestono carattere di particolare urgenza per la riqualificazione dell'ambito di intervento.

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

M. Cutrufo

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 Comunale nella seduta del **10 marzo 2010.**

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....