

Protocollo RC n. 7234/10

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

(SEDUTA DEL 7 LUGLIO 2010)

L'anno duemiladieci, il giorno di mercoledì sette del mese di luglio, alle ore 14,50, 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 l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Bordoni, Corsini, Croppi, De Lillo, Ghera, Marchi e Marsilio.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

## Deliberazione n. 212

**Approvazione del bando ricognitivo per l'individuazione di aree ed edifici degradati o dismessi (relitti urbani), disponibili per interventi di recupero finalizzati all'incremento delle dotazioni di servizi e della qualità urbana in periferia.**

Premesso che l'Amministrazione Comunale nell'ambito dei provvedimenti volti all'incentivazione dell'attività edilizia, che diano seguito operativo alla manovra governativa intrapresa con il Piano Casa (D.P.C.M. del 17 marzo 2009 “Piano nazionale di edilizia abitativa”) e anticipando le iniziative di riqualificazione urbana ad essa demandate dalla Legge Regionale n. 21 dell'11 agosto 2009 “Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale”, intende promuovere interventi di rinnovo urbano incentrati sul reperimento di risorse e spazi in cui localizzare importanti interventi di recupero morfologico e funzionale di “relitti” urbani ed aree degradate;

Che tali interventi di rinnovo urbano possono esplicitarsi attraverso:

- il ricorso sistematico alla sostituzione edilizia ai fini del recupero di manufatti ed ambiti degradati;
- progetti di elevata qualità urbana ed edilizia con la realizzazione di servizi di interesse metropolitano e di spazi pubblici quantificati ed una particolare attenzione alla definizione architettonica e tecnologica degli edifici e degli spazi aperti;

- la possibilità di sfruttamento delle risorse fisiche ed economiche derivanti da una parziale “ripresa” ad uso pubblico delle plusvalenze immobiliari realizzabili a seguito degli interventi di riqualificazione;

Che per il conseguimento degli obiettivi suddetti si ritiene di procedere all’individuazione, ai fini della loro trasformazione, di aree edificate o libere, in stato di degrado e/o di dismissione, aventi le seguenti caratteristiche:

- aree occupate da manufatti, anche singoli, a carattere residenziale, produttivo/artigianale, terziario o commerciale, in disuso o in stato di dismissione;
- complessi residenziali, anche pubblici, in particolari condizioni di degrado edilizio o ambientale;
- aree dismesse da attività industriali, artigianali, logistiche ed estrattive;

Rilevato che, da studi disponibili, le aree libere o occupate da usi vari e gli edifici dismessi costituiscono un complesso di circa 440 ambiti su tutto il territorio comunale, interessando una superficie di circa 1.130 ettari; il territorio esterno alle mura in particolare ospita un totale di 340 ambiti, pari a circa 780 ettari, sui quali distribuisce una quantità di superficie lorda non utilizzata stimata nell’ordine di 1,3 milioni di metri quadrati, di questi il 90% è generato da immobili e complessi industriali, artigianali e per attività terziarie;

Che gli stessi studi hanno evidenziato inoltre la presenza nel territorio esterno alle mura di circa 1.500 ettari di superficie passibile di interventi mirati di riqualificazione urbana, rappresentati da insediamenti con prevalenza di attività industriali e artigianali, insediamenti misti costituiti da residenza, artigianato, commercio e piccola e media industria, nuclei residenziali, aree inedificate caratterizzate da compromissione ambientale, aree interstiziali o libere, occupate da usi vari e con dimensione media inferiore a 1 ettaro;

Considerati che, in ottemperanza dell’art. 9 della suddetta Legge Regionale n. 21/2009, l’Amministrazione Comunale si propone di promuovere la trasformazione di singoli manufatti o di interi ambiti urbani degradati anche attraverso la formazione di appositi strumenti urbanistici attuativi, che, da un punto di vista procedurale, potranno avvalersi anche del ricorso al Programma integrato per il riordino urbano e delle periferie o il Programma integrato per il ripristino ambientale (così come introdotti dagli artt. 7 e 8 della citata legge), sia in caso di interventi estesi ad interi ambiti urbani sia su edifici anche isolati a destinazione non residenziale, usufruendo degli incentivi edilizi ed urbanistici che la citata Legge Regionale n. 21/2009 ha introdotto;

Che, pertanto, si ritiene di procedere ad un invito pubblico, secondo l’allegato A, parte integrante del presente provvedimento, per l’individuazione di aree ed edifici degradati o dismessi da recuperare ai fini dell’incremento della qualità urbana e della dotazione di patrimonio immobiliare;

Che in base agli studi sopra citati è stimabile che il bando, e la sua successiva attuazione, consenta di mobilitare almeno il 20% del patrimonio in stato di degrado o di dismissione sul territorio comunale, per un totale, in termini di superficie lorda complessiva a esito della trasformazione, di circa 1 milione di mq.;

Che è ugualmente stimabile che da tale operazione possano ricavarsi risorse, in termini di maggiori disponibilità economiche per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per circa 400 milioni di Euro, in aggiunta alla quota necessaria per le urbanizzazioni dirette e per gli standard urbanistici dovuti per legge;

Che tale bando ha esclusivamente carattere ricognitivo, e come tale non impegna in nessun modo il Comune a dar seguito alle attività istruttorie e agli adempimenti amministrativi di seguito riportati. La presentazione e la ricezione delle proposte, nonché la loro eventuale valutazione preliminare, pertanto, non può costituire presupposto o

motivo per qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese, sia che la proposta non venga selezionata, sia che il Comune non dia alcun seguito al presente invito o lo sottoponga a successive modificazioni, sia che il Comune proceda con diversi mezzi e modalità per il perseguimento dei medesimi obiettivi;

Che con nota prot. n. 7172 del 19 maggio 2010 il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, ha espresso parere favorevole a procedere con il presente bando;

Vista la Legge Regionale n. 21 dell'11 agosto 2009;

Visto l'art. 11 della legge n. 133 del 6 agosto 2008, "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria";

Visto il D.P.C.M. del 17 marzo 2009 "Piano nazionale di edilizia abitativa";

Vista la memoria della Giunta Comunale dell'8 agosto 2008;

Vista la decisione della Giunta Comunale n. 108 del 18 novembre 2009 "Indirizzi per il Piano Casa del Comune di Roma";

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 21 dicembre 2009;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 1° marzo 2010;

Preso atto che in data 24 maggio 2010, il Direttore del Dipartimento Politiche per la Riquilificazione delle Periferie ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: F. Coccia";

Che, sulla proposta in esame, è stata svolta da parte del Segretario Generale la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.);

## LA GIUNTA COMUNALE

### DELIBERA

di approvare il bando ricognitivo, che si allega sub A e costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione per "L'individuazione di aree ed edifici degradati o dismessi (relitti urbani), disponibili per interventi di recupero finalizzati all'incremento delle dotazioni di servizi e della qualità urbana in periferia".

Tale bando ha carattere esclusivamente ricognitivo e come tale non impegna in nessun modo l'Amministrazione Comunale a dar seguito alle attività istruttorie e ai conseguenti adempimenti amministrativi.

La presentazione e la ricezione delle proposte, nonché la loro eventuale valutazione preliminare, pertanto, non può costituire presupposto o motivo per qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese, sia che la proposta non venga selezionata, sia che il Comune non dia alcun seguito al presente invito o lo sottoponga a successive modificazioni, sia che il Comune proceda con diversi mezzi e modalità per il perseguimento dei medesimi obiettivi.

## ALLEGATO "A"

**BANDO RICOGNITIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DI AREE ED EDIFICI DEGRADATI O DISMESSI (*RELITTI URBANI*) DISPONIBILI PER INTERVENTI DI RECUPERO FINALIZZATI ALL'INCREMENTO DELLE DOTAZIONI DI SERVIZI E DELLA QUALITA' URBANA IN PERIFERIA.****Art. 1. Finalità dell'iniziativa**

- 1.1. Il presente bando risponde alle seguenti esigenze, ritenute prioritarie ai fini della riqualificazione delle periferie :
- eliminazione dei "relitti" urbani e dei fenomeni di degrado che essi inducono (usi impropri, inquinamento ambientale, etc) nell'intorno urbano;
  - realizzazione di servizi di interesse urbano e metropolitano e di infrastrutture nonché di spazi qualificati in ambiti urbani degradati.
- 1.2. Esso è inoltre strumentale anche all'individuazione di ambiti per Programmi integrati per il riordino urbano e delle periferie e per il ripristino ambientale, così come introdotti dalla Legge Regionale n. 21 del 11/08/09, quali strumenti preposti alla riqualificazione di ambiti urbani degradati, anche in presenza di elevate valenze naturalistiche e ambientali.

**Art. 2. Carattere del bando**

- 2.1. Il presente invito è pertanto rivolto all'individuazione di aree urbanizzate disponibili alla trasformazione che abbiano le seguenti caratteristiche:
- aree occupate da manufatti, anche singoli, a carattere residenziale, produttivo/artigianale, terziario o commerciale da tempo in disuso o in stato di dismissione (non occasionale);
  - complessi residenziali anche pubblici in particolari condizioni di degrado edilizio o ambientale;
  - aree dismesse da attività industriali, artigianali, logistiche ed estrattive.
- Le aree interessate possono essere di proprietà pubblica o privata ed avere diverse destinazioni urbanistiche, possono essere anche tra quante incluse all'interno di strumenti esecutivi.
- 2.2. Su tali aree possono essere proposti interventi di rinnovo urbano, da attuarsi su progetto ed a cura del Proponente, mediante le categorie di intervento urbanistico ed edilizio definite all'art. 9 delle NTA del Nuovo PRG del Comune di Roma (appr. Del. C.C. n.18/08), con particolare riferimento ad interventi di:
- ristrutturazione edilizia;
  - nuova costruzione (demolizione e ricostruzione, ampliamento, nuova edificazione);
  - ristrutturazione urbanistica;
  - nuovo impianto urbanistico.
- I suddetti interventi possono prevedere inoltre:
- la rilocalizzazione di volumetrie eventualmente demolite, sempre all'interno dell'area in esame, ovvero in altre nella disponibilità del Proponente, che abbiano le caratteristiche di cui al successivo art.4;
  - il cambio di destinazione d'uso, nel rispetto della quota di destinazioni residenziali preesistenti.

- 2.3. I proprietari di tali aree o i soggetti che presentino i requisiti di cui al successivo art.3 possono aderire al presente invito, inviando entro il termine fissato dal presente bando una proposta di trasformazione avente le caratteristiche e secondo le modalità esposte all'art. 5.
- 2.4. Il Comune, previa valutazione ed eventuali richieste di modifica, potrà procedere, a suo insindacabile giudizio, alla individuazione delle proposte ritenute meritevoli di accettazione per le finalità del bando, predisponendone il successivo iter urbanistico attuativo.
- 2.5. Il presente bando ha esclusivamente carattere ricognitivo, e come tale non impegna in nessun modo il Comune a dar seguito alle attività istruttorie e agli adempimenti amministrativi di seguito riportati. La presentazione e la ricezione delle proposte, nonché la loro eventuale valutazione preliminare, pertanto, non può costituire presupposto o motivo per qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese, che la proposta venga selezionata o meno, sia che il Comune non dia alcun seguito al presente invito o lo sottoponga a successive modificazioni, sia che proceda con diversi mezzi e modalità per il perseguimento dei medesimi obiettivi.
- 2.6. Restano salve e impregiudicate le competenze del Consiglio Comunale, in materia di programmazione e pianificazione urbanistica, alle cui prerogative e volontà il prosieguo e gli esiti della presente iniziativa sono interamente subordinati.

### **Art. 3. Requisiti dei soggetti proponenti**

- 3.1. Possono aderire al presente invito i soggetti titolari del diritto di proprietà sulle aree proposte; nel caso di contitolarità del diritto di proprietà per comunione *pro diviso* o *pro indiviso*, l'adesione deve essere presentata e sottoscritta da tutti i comproprietari.
- 3.2. Possono inoltre partecipare al presente bando anche soggetti aventi la disponibilità delle aree avendola acquisita a seguito di atto compromissorio o altro titolo registrato stipulato con gli aventi titolo;
- 3.3. In capo ai soggetti proponenti, già al momento dell'adesione al presente invito, non devono sussistere impedimenti di legge che precludano la possibilità di stipulare accordi o contratti con la pubblica amministrazione.
- 3.4. I requisiti stabiliti dai precedenti commi devono permanere in capo ai Proponenti, a pena di decadenza della proposta, fino alla conclusione degli accordi che verranno stipulati dal Comune di Roma.

### **Art. 4. Caratteristiche delle aree**

- 4.1. Le aree oggetto delle proposte devono presentare le seguenti caratteristiche:
- a) essere compatibili con i vincoli e le prescrizioni di tutela e protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali, delle infrastrutture, stabiliti da provvedimenti o Piani sovraordinati alla pianificazione urbanistica comunale;
  - b) essere esterne alle z.t.o. A di cui al DM 1444/68;
  - c) non avere destinazione agricola, salvo aree residue da attività estrattive;
  - d) essere compatibili con Piani attuativi, Programmi o Progetti, di iniziativa pubblica o di interesse pubblico, in corso di attuazione, approvati o in corso di approvazione (cioè già assunti con provvedimento dell'amministrazione comunale, preordinato alla definitiva approvazione), o con interventi indiretti, di iniziativa privata; in corso di attuazione, già approvati o in corso di approvazione; riguardo agli interventi diretti di iniziativa privata, già presentati o in corso di approvazione o già approvati, che siano alternativi alla

proposta formulata in adesione al presente invito, il Comune procede, a proprio insindacabile giudizio, secondo valutazione comparativa dell'interesse pubblico;

e) gli edifici ivi presenti devono essere regolarmente assentiti o condonati.

4.2 Ai fini di garantire il raggiungimento delle finalità pubbliche di cui all'art. 1 e la conseguente sostenibilità urbanistica ed economica dell'intervento, le aree oggetto delle proposte devono inoltre avere i seguenti requisiti:

- a) nel caso di aree inedificate o parzialmente edificate, avere una superficie di almeno 2 ettari;
- b) nel caso di aree edificate, sviluppare una cubatura, a trasformazione avvenuta, di almeno 10.000 mc.

#### **Art. 5. Modalità di trasformazione**

5.1 Gli immobili ritenuti idonei alla trasformazione potranno essere sottoposti agli interventi di cui al punto 2.2, a seconda delle caratteristiche edilizie ed urbanistiche delle aree e secondo le seguenti modalità di trasformazione:

5.1.1. gli interventi su singoli manufatti edilizi devono prevedere:

- demolizione e ricostruzione degli edifici presenti con incrementi entro il limite del 35% della volumetria o della superficie utile esistente;
- altezze non superiori all'altezza massima degli edifici contermini;
- rispetto delle distanze previste dalla normativa vigente;

5.1.2. Gli interventi su ambiti urbani totalmente o parzialmente edificati, o su singoli edifici a destinazione non residenziale, possono prevedere:

- incremento fino al 40% della Sul o della volumetria, nel caso di interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione di edifici residenziali;
- incremento fino al 40% della Sul, nel caso di interventi su edifici, anche singoli, a destinazione non residenziale;
- nel caso di singoli edifici, l'ambito oggetto di trasformazione sarà individuato in corrispondenza dei relativi lotti di pertinenza, limitatamente alle aree necessarie alla localizzazione degli interventi di sostituzione edilizia e dei relativi standard urbanistici;

5.1.3. Le trasformazioni di aree anche parzialmente edificate interessate da vincoli paesistici o con elevate valenze naturalistiche, ovvero in condizioni di grave degrado ambientale (discariche, cave abbandonate, ecc.), possono prevedere:

- demolizione di porzioni di tessuti edilizi o di singoli manufatti con conseguente traslazione, previa localizzazione, delle volumetrie degli edifici demoliti in altre aree;
- incremento fino al 50% della cubatura degli edifici demoliti;
- la possibilità di realizzare comunque un indice territoriale di 0,16 mq/mq.

5.2. Le suddette trasformazioni potranno avvenire per intervento diretto, nel caso di singoli manufatti edilizi, o per intervento indiretto, attraverso l'individuazione, con apposita deliberazione di Consiglio Comunale di un "Programma Integrato per il riordino urbano e delle periferie", di iniziativa privata, così come introdotto dall'art. 8 della L.R. 21/09, un "Programma Integrato per il ripristino ambientale", di iniziativa privata, così come introdotto dall'art. 7 della L.R. 21/09 ovvero altro strumento urbanistico esecutivo, ai sensi dell'art. 13 delle NTA del Nuovo PRG del Comune di Roma (appr. Del. C.C. n.18/08).

5.3. Nella definizione della proposta di trasformazione della propria area, al Proponente, con il progetto, è richiesto di:

- misurarsi, nei limiti della cubatura assentita, con le caratteristiche morfologiche e ambientali dell'intorno urbano;
- proporre la realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto delle superfici minime stabilite, per i

servizi scolastici o riservati alle attività collettive e per i parcheggi, in base all'art.8 delle NTA del Nuovo PRG del Comune di Roma, e per il verde pubblico in base al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, così come meglio chiarito al punto 5.4. del presente bando;

- offrire la realizzazione, laddove le dimensioni anche economiche dell'intervento ed i criteri di cui al successivo punto 5.6 lo consentano, di servizi di interesse metropolitano (quali sedi per l'istruzione superiore ed universitaria e per la ricerca, teatri e auditorium, complessi museali, sedi di servizi amministrativi primari, tribunali, ecc. o spazi pubblici altamente qualificati per l'intorno urbano) o, in alternativa ovvero ad integrazione degli interventi suddetti, laddove non sia obbligatoria, di alloggi d'housing sociale privato, per la successiva assegnazione in locazione o a riscatto a prezzi e canoni convenzionati, in ragione di una percentuale determinata nella misura minima del 20% dell'area fondiaria edificabile;
- ove possibile, la proporzione di un mix di destinazioni d'uso adeguato alla complessità dell'intervento proposto.

5.4. Gli interventi suddetti potranno usufruire dei seguenti incentivi:

- esenzione dalla corresponsione del contributo straordinario, in ragione delle opere di urbanizzazione aggiuntive specificatamente richieste per le finalità del bando ed eventualmente fornite dal Proponente;
- ampia possibilità di cambi di destinazione d'uso, salvo il mantenimento, nel caso di interventi su aree residenziali, almeno della quota di destinazioni residenziali preesistenti;
- possibilità di monetizzazione dello standard non reperito relativo al verde pubblico, come meglio specificato al successivo punto 5.5;
- qualora le trasformazioni proposte risultino compatibili con la disciplina prevista dal nuovo PRG del Comune di Roma o da suoi strumenti attuativi per la componente urbanistica in cui l'area interessata ricade, l'intervento, non configurandosi come una variante urbanistica, potrà usufruire delle semplificazioni procedurali derivanti dal ricorso ad un iter amministrativo agevolato.

5.5. Nelle aree da destinare a verde pubblico saranno inclusi anche gli spazi pubblici pedonali, coperti o scoperti, arredati a verde, diversi dalle sedi stradali (aree pedonali, piazze, slarghi).

In caso di mancato completo reperimento delle aree a verde pubblico, per carenza di aree disponibili, sarà possibile richiedere la monetizzazione dello standard non reperito attraverso la corresponsione al Comune di una somma commisurata al valore dello stesso, così come stabilito dall'art. 7 comma 10 e segg. e art. 8 comma 5 delle NTA del Nuovo PRG del Comune di Roma.

5.6. Ai fini di garantire un adeguato livello di qualità urbana, le proposte di rinnovo urbano ammesse alla trasformazione dovranno inoltre prevedere:

- un elevato livello di qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici, soprattutto con riferimento alla storia ed alla natura dei luoghi e della città ed al ripristino e alla valorizzazione dei caratteri materiali ed immateriali ritenuti identitari dalle comunità insediate;
- il rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/1991/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) nonché dalla legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia);
- una particolare attenzione, nella predisposizione dei progetti di trasformazione, al problema dell'accessibilità rispetto al sistema infrastrutturale, con particolare riguardo ai sistemi di trasporto esistenti e programmati.

5.7. Il valore delle opere di urbanizzazione eccedenti quelle strettamente necessarie per la trasformazione dell'area dovrà comunque ammontare almeno al 15% del valore di mercato delle nuove costruzioni residenziali, calcolato con riferimento ai valori riportati per la microzona di riferimento o, in mancanza, per quella vicinore, dall'Agenzia delle Entrate.

## Art. 6. Criteri di valutazione

- 6.1 Verificati positivamente i requisiti e le caratteristiche di cui agli articoli 2, 3, 4 e 5, le aree proposte saranno soggette a valutazione sulla base dei seguenti criteri:
- a) livello di qualità architettonica ed ambientale degli interventi proposti;
  - b) dimensione e qualità dei servizi di livello urbano e/o metropolitano eventualmente inclusi nella proposta progettuale;
  - c) accessibilità rispetto al sistema della mobilità;
  - d) integrazione con il sistema insediativo, effettuata con riguardo ai rapporti di continuità, prossimità, connessione, con il contesto insediativo esistente o previsto dal PRG vigente, e agli effetti di riqualificazione sul medesimo contesto insediativo;
  - e) potenzialità insediative delle aree proposte, tenendo conto della dimensione e organicità delle stesse;
  - f) ricorso a soluzioni progettuali ispirate alla sostenibilità energetico-ambientale e alla bioedilizia.

## Art. 7. Tempi e modalità di presentazione

- 7.1 Le adesioni al presente invito dovranno essere recapitate a mano o a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al Comune di Roma, Dipartimento Politiche per la Riqualificazione delle Periferie, Viale Pasteur, 1 00144 Roma – Ufficio Protocollo, entro le ore 12,00 del 120° giorno dalla pubblicazione del presente bando, in plico sigillato recante la seguente dicitura “bando ricognitivo per l’individuazione di aree ed edifici degradati o dismessi (relitti urbani), disponibili per interventi di recupero finalizzati all’incremento delle dotazioni di servizi e della qualità urbana in periferia”.
- 7.2 Nelle more della determinazione di una regolamentazione in materia, Il Proponente dovrà corrispondere all’Amministrazione Comunale, ai fini della gestione del presente bando, gli importi previsti per i diritti di istruttoria e segreteria. Tali importi dovranno essere corrisposti, entro la data di scadenza del presente bando, a mezzo bollettino c.c.p. intestato a ....., ovvero a mezzo bonifico bancario intestato a ....., codice IBAN ....., con la seguente causale “diritti di istruttoria per il bando ricognitivo per l’individuazione di aree ed edifici degradati o dismessi”
- 7.3 Le proposte suddette dovranno contenere:
- a) la localizzazione dell’intervento proposto, con il rilievo anche fotografico del sedime, dei fabbricati e delle urbanizzazioni primarie e secondarie interne e nelle immediate adiacenze, con le relative capacità residue;
  - b) il calcolo, nel compendio urbanistico di riferimento, degli standard urbanistici esistenti e dovuti anche a seguito del nuovo apporto insediativo proposto;
  - c) l’esatta indicazione dell’area fondiaria e/o gli edifici interessati e l’urbanizzazione primaria ivi esistente o in corso di realizzazione, con le relative disponibilità per accogliere un nuovo carico insediativo;
  - d) una proposta progettuale di massima di trasformazione dell’area che contenga un planovolumetrico, l’indicazione delle tipologie edilizie, delle misure dell’intervento e di eventuali aspetti architettonici caratterizzanti, le sue potenziali interferenze con l’esistente, il progetto della viabilità e degli spazi pubblici; una simulazione CAD 3d dell’assetto urbanistico proposto dell’intorno urbano di riferimento;



- e) l'indicazione dei tempi, anch'essi vincolanti, a partire dalla approvazione della variante urbanistica o del suo inoltro per l'approvazione, per la presentazione del progetto definitivo e per il completamento dei lavori a seguito del permesso di costruire. Tali termini saranno, in sede di convenzione, supportati da penali correlate a polizza fideiussoria;
- f) uno studio di fattibilità urbanistica delle proposte che dovrà indicare e valutare, sulla base del planovolumetrico, il rischio di interferenza con il sistema dei vincoli e delle prescrizioni ambientali ricadenti nell'area;
- g) documenti attestanti la sussistenza del diritto di proprietà sull'area parte del Proponente o la disponibilità della stessa al momento della presentazione dell'offerta; tali documenti non potranno essere surrogati da autocertificazioni o da dichiarazioni sostitutive;
- h) attestazione dell'avvenuto versamento dei diritti di istruttoria di cui al precedente punto 7.2

7.4 Il Dipartimento Politiche per la Riqualficazione delle Periferie, attraverso un'apposita Commissione costituita congiuntamente con il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma, procederà alla fase di istruttoria e di valutazione delle proposte pervenute, verificandone la fattibilità e la rispondenza alle finalità del bando .  
I Proponenti potranno essere invitati a fornire, nei tre mesi successivi alla scadenza del presente bando, integrazioni ed approfondimenti relativi ai progetti ritenuti meritevoli di interesse.

L'Amministrazione Comunale comunicherà le proprie decisioni circa le proposte ricevute entro il termine di sei mesi dalla data di scadenza del bando, con apposita determinazione, cui farà eventuale seguito la proposta di approvazione, qualora ne ricorra l'obbligo, dei relativi strumenti urbanistici attuativi da parte del Consiglio Comunale.

La documentazione elencata al punto 7.3, deve essere presentata in 3 copie su supporto cartaceo e una su supporto informatico (per gli elaborati grafici i files devono avere estensione .dwg o .pdf, .jpeg anche .mvi).

*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

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  
**7 luglio 2010.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....