



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche
U.O. Grandi Opere Strategiche



Determinazione Dirigenziale

N. 331 del 16.05.2012

IL DIRIGENTE

Oggetto: “Invito Pubblico per l’individuazione di nuovi Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata di cui all’art. 67 delle NTA del PRG, finalizzati al reperimento di aree per l’attuazione del Piano Comunale di “housing sociale” e di altri interventi pubblici”.

Preso d’atto delle risultanze della valutazione operata dalla Commissione, istituita ai sensi dell’art.4, comma 2, dell’allegato A alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 315/2008 e integrata con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 255/2009.

Premesso:

che con Memoria dell’8.08.2008 la Giunta Comunale si è determinata relativamente ad un “Piano per il reperimento di aree ed edifici da utilizzare per l’housing sociale e altre finalità di interesse pubblico”;

che la Memoria di cui sopra ha individuato nove differenti punti esplicativi di strategie, strumenti e modalità da considerare ed adottare;

che in particolare il punto 9 della sopracitata Memoria riguarda “l’individuazione e il reperimento mediante bandi di evidenza pubblica, di nuovi Ambiti di riserva, (oltre quelli già individuati dal PRG e sostanzialmente esauriti), ivi comprese le aree già considerate e verificate dall’Amministrazione Comunale nell’ambito di procedure urbanistiche e concorsuali già esperite”;

che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 315 del 15.10.2008 è stato approvato l’Invito pubblico per l’individuazione dei nuovi Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata di cui all’art. 67 delle NTA del PRG vigente finalizzati al reperimento di aree per l’attuazione del Piano Comunale di “housing sociale” e di altri interventi pubblici;

che nella medesima D.G.C. n. 315/2008 viene specificato che l’Invito sopracitato 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;

che in ottemperanza a quanto disposto dalla sopracitata Delibera l’Invito è stato pubblicato mediante Avviso pubblico affisso negli Uffici del Dipartimento VI e presso le sedi dei Municipi, inserito su due quotidiani di interesse nazionale e locale, nonché riportato sul sito web dell’Assessorato all’Urbanistica del Comune di Roma dal 14.11.2008;

che il suddetto avviso fissava al 12.02.2009 la data di scadenza delle adesioni al Comune di Roma;

che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 9.02.2009 è stata approvata la proroga dei termini di scadenza delle adesioni al 31.03.2009;

che nei termini previsti dall'Invito sono pervenute, 333 proposte, di cui due (individuate al progressivo n.191) attribuite allo stesso protocollo e successivamente denominate, nell'elenco delle proposte pervenute e nelle schede istruttorie, con i progressivi n. 191A e 191B, per un totale di 334 proposte;

che in data 4.08.2009, la Commissione di valutazione prevista dall'art.4, comma 2, dell'Invito di cui alla Deliberazione G.C. n. 315/2008 e formata dai Direttori dei Dipartimenti III, VI (con funzioni di Presidente), VII e X e dal Direttore Extradipartimentale per le Politiche Abitative, si è riunita fissando le modalità operative per lo svolgimento, da parte del corrispondente Ufficio del Dipartimento VI, dell'attività tecnico-istruttoria ed amministrativa di supporto ai lavori della Commissione medesima;

che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 255 del 5.08.2009 la suddetta Commissione è stata integrata con il Direttore del Dipartimento XVI;

che l'Ufficio, sulla base delle modalità fissate dalla Commissione ha espletato la prima istruttoria tecnico-amministrativa sulle proposte pervenute, classificando le medesime in base ai criteri individuati nella Relazione Introduttiva allegata al verbale della seduta del 4.05.2010;

che l'Ufficio ha svolto funzione di supporto tecnico-amministrativo ai lavori della Commissione durante le sedute tenutesi nelle seguenti date:

30.04.2010 – 4.05.2010 – 11.05.2010 – 14.05.2010 – 18.05.2010 – 21.05.2010 – 28.05.2010 – 18.06.2010 – 6.07.2010 – 26.11.2010 – 3.12.2010 – 14.01.2011 – 28.01.2011 – 4.02.2011 – 25.02.2011 – 4.03.2011 – 11.03.2011 – 18.03.2011 – 25.03.2011 – 1.04.2011 – 8.04.2011 – 15.04.2011 – 27.04.2011 – 30.09.2011 – 19.12.2011 e 27.01.2012, i cui verbali sono allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale;

che l'Ufficio, sulla base delle indicazioni della Commissione ha eseguito approfondimenti istruttori sulle proposte, in relazione al sistema insediativo con i relativi pesi urbanistici derivanti dalle previsioni del PRG e dalle trasformazioni urbanistiche ed infrastrutturali in corso, ed al sistema delle infrastrutture per la mobilità esistenti e previste dal PRG;

che l'Ufficio, sulla base delle indicazioni della Commissione e dei criteri di valutazione con i relativi pesi attribuiti agli indicatori della Scheda di Valutazione ed alle successive integrazioni, ha stilato un elenco provvisorio generale per le proposte rispondenti ai requisiti dell'Invito pubblico e con le deroghe previste dal medesimo, con i livelli di compatibilità delle stesse, così come riportato nella Relazione sull'attività tecnico-istruttoria svolta dagli Uffici allegata alla presente;

che l'Ufficio ha proceduto alla verifica tecnica sulle proposte pervenute ad esito dell'Invito pubblico di cui alla D.G.C. n. 315/2008, su mandato della Giunta Capitolina con propria Memoria n. 22 del 27.07.2011, al fine di determinare se, nel raggio di influenza della linea metropolitana A oltre Anagnina ed oltre Battistini, del tratto oltre Anagnina – Metro leggera Anagnina–Torre Angela, della linea B1 da Piazza Conca d'Oro a Piazzale Ionio e della linea D, ricadano proposte idonee alla valorizzazione immobiliare di tipo commerciale, direzionale e residenziale per il sostegno finanziario dei progetti, ovvero per garantire l'apporto di ulteriori quote di capitale pubblico;

Visto il D.Lgs. 267/2000

Vista la Memoria di Giunta Comunale dell'8.08.2008

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 315 del 15.10.2008

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 21 del 9.02.2009

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 255 del 5.08.2009

Vista la Memoria di Giunta Capitolina n. 22 del 27.07.2011

DETERMINA

di prendere atto, per tutto quanto citato in premessa, delle risultanze, così come emerse durante l'ultima seduta del 27.01.2012 della Commissione istituita con Delibera di Giunta Comunale n. 315 del 15.10.2008 e integrata con Delibera di Giunta Comunale n. 255 del 5.08.2009, dei lavori ad esito dell'esame delle proposte pervenute a seguito dell'“Invito Pubblico per l'individuazione di nuovi Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata di cui all'art. 67 delle NTA del PRG, finalizzati al reperimento di aree per l'attuazione del Piano Comunale di “housing sociale” e di altri interventi pubblici, come riportate nei seguenti elaborati allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:

- Elenco dei partecipanti all'Invito pubblico pari a 334 proposte;
- Tavola localizzativa sul PRG vigente in scala 1:50.000 delle 334 proposte;
- Elenco 1 relativo alle proposte prive dei requisiti richiesti dall'Invito pubblico (Categorie C-D-F, così come indicate nella relazione introduttiva) pari a 118 proposte;
- Elenco 2.3 relativo alle proposte ricadenti nel perimetro di “Dichiarazione di notevole interesse pubblico (D.Lgs 42/2004 art. 136) Ambito meridionale Agro Romano Laurentina Ardeatina” (Categoria E, così come indicata nella relazione introduttiva) pari a 56 proposte;
- Tavola localizzativa sul PRG vigente in scala 1:50.000 delle proposte non ammissibili (relativa agli Elenchi 1 e 2.3);
- Elenco 2.1 relativo alle proposte con distanza da infrastrutture di trasporto superiore al minimo richiesto dall'Invito pubblico (2,5 km) (Categorie A-B così come indicate nella relazione introduttiva) pari a 28 proposte;
- Elenco 2.2 relativo alle proposte con estensione territoriale inferiore al minimo richiesto dall'Invito pubblico (5 ha) (Categorie A-B così come indicate nella relazione introduttiva) pari a 22 proposte;
- Elenco 3 relativo alle proposte con distanza da infrastrutture di trasporto inferiore o uguale al minimo richiesto dall'Invito pubblico (2,5 km) e con estensione territoriale superiore al minimo richiesto dall'Invito pubblico (5 ha) (Categorie A-B così come indicate nella relazione introduttiva) pari a 110 proposte;
- Tavola localizzativa sul PRG vigente in scala 1:50.000 delle proposte ammissibili (relativa agli Elenchi 2.1, 2.2 e 3);
- Elenco generale delle proposte ammissibili (Categorie A-B, così come indicate nella relazione introduttiva) con i requisiti fissati dall'Invito pubblico, pari a 160 proposte.

IL DIRIGENTE
Arch. Cinzia Esposito

