

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

(SEDUTA DEL 16 MARZO 2023)

L'anno duemilaventitrè, il giorno di giovedì sedici del mese di marzo, alle ore 12,25, nella Sala dell'Arazzo, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1	GUALTIERI ROBERTO.....	<i>Sindaco</i>	8	ONORATO ALESSANDRO	<i>Assessore</i>
2	SCOZZESE SILVIA	<i>Vice Sindaco</i>	9	PATANE' EUGENIO	<i>Assessore</i>
3	ALFONSI SABRINA	<i>Assessora</i>	10	PRATELLI CLAUDIA	<i>Assessora</i>
4	CATARCI ANDREA	<i>Assessore</i>	11	SEGNALINI ORNELLA	<i>Assessora</i>
5	FUNARI BARBARA	<i>Assessora</i>	12	VELOCCIA MAURIZIO	<i>Assessore</i>
6	GOTOR MIGUEL	<i>Assessore</i>	13	ZEVI ANDREA TOBIA	<i>Assessore</i>
7	LUCARELLI MONICA.....	<i>Assessora</i>			

Sono presenti il Sindaco e gli Assessori Catarci, Funari, Lucarelli, Segnalini e Veloccia.

Intervengono in modalità telematica gli Assessori Onorato e Pratelli.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti.
(*OMISSIS*)

Esce dall'Aula l'Assessora Funari
(*OMISSIS*)

Deliberazione n. 89

Approvazione, ai sensi dell'art. 53 delle NTA del PRG vigente, del Programma Preliminare e rispettivo Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi relativi all'Ambito per Programma Integrato XVa10 "Magliana GRA"- Municipio Roma XI (ex XV) - ricadente nei Tessuti prevalentemente per Attività della Città da ristrutturare e corredato di Proposta Preliminare di Intervento di iniziativa privata.

Premesso che

il Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 ai sensi dell'art. 66bis della LR 38/1999, ha annoverato, tra le componenti del Sistema Insediativo della Città da Ristrutturare, la previsione di n. 165 "Ambiti per i Programmi Integrati" di cui n. 85 prevalentemente Residenziali e n. 80 prevalentemente per Attività;

gli Ambiti per Programmi Integrati della Città da Ristrutturare, disciplinati ai sensi dell'articolo 53 comma 2 delle NTA, sono individuati mediante perimetro nell'elaborato prescrittivo Sistemi e Regole che comunemente include Tessuti prevalentemente Residenziali o per Attività, Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale, Servizi pubblici di livello urbano;

l'art. 52 comma 1 delle NTA del PRG vigente qualifica la Città da Ristrutturare come 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;

in alcune componenti della Città da Ristrutturare, il PRG vigente individua il Programma Integrato, disciplinato dall'art. 14 delle NTA del PRG vigente, come procedura dello strumento urbanistico esecutivo più idoneo per rispondere alla molteplicità delle esigenze locali ed alla necessità di riqualificazione diffusa, anche attraverso la negoziazione locale fra un limitato numero di operatori, con la condizione del contestuale contributo al miglioramento dei luoghi attraverso interventi valutati in compartecipazione con la comunità locale. La riqualificazione degli ambiti urbani in esame consiste anche nel ricucire le differenti situazioni sorte autonomamente e con procedure diverse, laddove spesso è più evidente il processo di degrado urbano;

il Programma Integrato, ai sensi dell'art. 14, comma 1, delle NTA del PRG vigente prevede di norma incentivi di tipo urbanistico, finanziario e fiscale, volti a favorire l'integrazione degli interventi, la qualità urbana e ambientale, il finanziamento delle opere pubbliche;

nel territorio del Municipio XI (ex XV) il PRG vigente individua, fra gli altri, l'Ambito per Programma Integrato XVa10 "Magliana GRA" della Città da ristrutturare, contenente Tessuti prevalentemente per Attività, collocato in un settore urbano non intensamente edificato, su cui insistono in adiacenza diversi programmi di riqualificazione e trasformazione urbanistica;

la Superficie Territoriale (St) dell'Ambito in esame, pari a circa 37 Ha, include aree prevalentemente urbanizzate, caratterizzate dalla presenza di edifici preesistenti destinati a varie attività e alcune aree libere nella parte più interna. In particolare, nella porzione a ridosso del GRA, si rileva la presenza di attività commerciali ed attività artigianali non assistite, funzionalmente, da adeguata viabilità mentre, per la porzione ubicata ad est si evince la prevalenza di aree utilizzate per attività estrattive oltretutto a diversi manufatti su cui vengono esercitate attività commerciali;

in forza di quanto previsto dal comma 5 dell'art. 53 delle NTA di PRG vigente, i Programmi Integrati possono essere promossi da Soggetti privati che rappresentino, in termini di valore catastale o di estensione superficiale, la maggioranza delle aree riferite all'intero ambito, o ai soli tessuti, o alle sole aree non edificate dei tessuti, consentendo ai Soggetti promotori, che dimostrino di detenere detti requisiti, la presentazione di una proposta di Programma Preliminare estesa all'intero ambito per Programma Integrato, corredata dalla Proposta Preliminare di Intervento privato sull'area di loro proprietà o nella loro disponibilità;

nella fattispecie le società IMMOBIL V Srl, SAGI Srl detengono, giusta relazione asseverata del Professionista di parte pervenuta con prot. QI/23667/2023 così come verificata dall'ufficio precedente in sede di istruttoria, la maggioranza delle aree libere destinate a Tessuto rispondenti ad una percentuale di superficie pari all'84.5% (mq. 103.442) della superficie totale di Aree libere destinate a Tessuto (mq Totali 122.372);

fondandosi sul presupposto di cui comma 5 dell'art. 53 delle NTA di PRG vigente, con istanza prot. QI/41020/2018 i proprietari delle aree comprese all'interno dell'Ambito XVa10 "Magliana GRA", coincidenti con la Società "IMMOBIL V Srl" e la Società "SAGI Srl", in qualità di Soggetti

promotori hanno presentato una proposta di Programma Preliminare per Programma Integrato estesa all'intero ambito come disposto all'art. 53 delle NTA di PRG, corredata della relativa proposta di intervento privato prot. QI/41037/2018, successivamente sostituita con elaborati prot. QI/123387/2018;

la predetta Proposta Preliminare di Intervento privato si estende su una Superficie Territoriale maggiore di 18 Ha e prevede:

- opere pubbliche inquadrabili, vista la rispettiva funzione, in opere di urbanizzazione primaria concernenti la realizzazione di infrastrutture per sottoservizi, di parcheggi, di aree a verde e, in particolare, la ristrutturazione di Via di Valle Lupara completa di roatorie interne nonché di una roatoria di connessione con Via della Magliana e con l'adiacente GRA;
- il perseguimento dell'obiettivo pubblico, ai sensi dell'art. 19 delle NTA del PRG vigente, consistente nel ristoro di parte dei crediti edificatori compensativi in favore dei Soggetti promotori, quali proprietari dell'area del comprensorio M2 di via della Nocetta di cui alla tabella 1.1c – Piano delle Certezze recepita nell'allegato "A" delle NTA di PRG vigente, avvalendosi del combinato disposto della lett. c), c. 11 dell'art. 53 con la lett. a) del c. 3 dell'art. 18 delle NTA di PRG vigente;
- un'edificabilità privata non residenziale, conforme alle previsioni del PRG vigente, che si sostanzia, fatti salvi gli approfondimenti istruttori riconducibili alla fase di formazione del Programma Definitivo, in una SUL totale di mq 37.798, di cui mq 26.459 a destinazione Commerciale e mq 11.339 a destinazione Produttivo, rispettando i parametri del mix funzionale delineati dal c. 15 dell'art. 53 delle NTA del PRG vigente;

la Direzione competente del Dip.to PAU ha inteso esperire una valutazione trasversale e complessiva della proposta pervenuta indicando, con nota prot. QI159568 del 2.10.2018, una Conferenza di Servizi Istruttoria ai sensi del c. 1 dell'art. 14 della L. 241/1990, in forma semplificata ed in modalità asincrona, finalizzata a verificare la procedibilità della proposta di sollecitazione privata;

nel corso della suddetta Conferenza sono stati prodotti alcuni atti di dissenso; pertanto, i soggetti promotori, dopo aver perfezionato gli elaborati in sostituzione dei precedenti depositati con prot. QI/123387 del 19.07.2018 e prot. QI/41020 del 8.03.2018, con nota prot. QI/80763 del 9.05.2019 hanno presentato una nuova Proposta di Intervento e di Programma Preliminare;

al fine di verificare il superamento del dissenso espresso nei detti pareri, con nota prot. QI/122295 del 18.07.2019, sono ripresi i lavori della predetta CdS per accertare la procedibilità della nuova Proposta di Intervento e di Programma Preliminare;

ad esito di detta Conferenza, è stato adottato il provvedimento conclusivo con Determinazione Dirigenziale n. Rep. QI/74/2020 del 20.01.2020 che attesta, non essendo emersi elementi preclusivi alla procedibilità della proposta di sollecitazione privata, la presa d'atto della conclusione delle attività tecnico istruttorie avvenute con Conferenza di Servizi Istruttoria;

rilevato che:

l'assetto infrastrutturale, sul quale si fondava lo studio trasportistico sottoposto all'esame del Dipartimento Mobilità nell'ambito dei lavori della suddetta CdS, coinvolgendo un quadrante urbano ben più vasto rispetto a quello oggetto di Programma Integrato in esame e basandosi su di uno scenario programmatico di interventi viabilistici derivanti da uno studio di area vasta redatto dall'A.C. nel 2012, ha reso necessario un approfondimento finalizzato alla valutazione in dettaglio di eventuali criticità sulla fruibilità dell'ambito nel caso di realizzazione limitata agli interventi sia pubblici sia privati proposti. Tale attività è stata demandata ai Soggetti Promotori con nota prot. QI/52279/2020 i quali, in riscontro, hanno provveduto alla trasmissione di una Relazione Trasportistica Integrativa, pervenuta con prot. QI/71571/2020;

il Dipartimento Mobilità, nuovamente interpellato per la circostanza, con nota pervenuta con prot. QI/85334/2020 ha rilasciato un ulteriore parere stabilendo che anche i soli interventi viabilistici individuati dai promotori, implementati peraltro con due ulteriori roatorie per fluidificare lo svincolo del GRA su via della Magliana, migliorano sostanzialmente il livello di

scorrimento del traffico urbano in corrispondenza del sopra citato nodo viabilistico e garantiscono il normale esercizio del sistema anche con l'insediamento delle funzioni commerciali a Cu/a inserite nella proposta d'intervento privato;

Considerato inoltre che,

durante la valutazione del piano finanziario del Programma previsto dalla lett. g) del c. 11 dell'art. 13 delle NTA di PRG, è emerso che le opere pubbliche (OO.PP. nn. 1-2-3) inerenti il potenziamento di via Valle Lupara risultavano già oggetto di impegno perequativo assunto unilateralmente anche come obbligazione finanziaria dai promotori del Programma di Trasformazione Urbana (PTU) Magliana GRA ed accettato dall'Amministrazione Capitolina con l'adozione della DCC n. 53/2003;

alla luce di quanto sopra ed in relazione all'interesse manifestato dai Soggetti promotori nella proposta privata d'intervento, volto sia alla trasformazione urbanistica delle aree in disponibilità sia alla realizzazione dei rispettivi interventi privati, si può ritenere che ricorrano le condizioni per dare corso al Programma Integrato stabilendo che gli interventi di potenziamento di via Valle Lupara, limitatamente all'asse viario, restino di competenza finanziaria e realizzativa dei Soggetti promotori del PTU Magliana GRA;

ma, tuttavia, per poter dar corso all'attesa trasformazione delle aree ricadenti nel Print con l'apporto delle necessarie infrastrutture viabilistiche che ne determinano la funzionalità, qualora il Programma Definitivo del Print Magliana GRA di successiva formazione fosse approvato precedentemente all'approvazione del PTU Magliana GRA di cui alla DCC 53/2003, si potrà operare lo stralcio dallo stesso PTU Magliana GRA dell'opera di viabilità inerente il potenziamento di via di Valle Lupara con conseguente realizzazione, in sostituzione da parte degli Operatori del PTU di altra opera pubblica connessa al PTU medesimo, indicata dall'Amministrazione Capitolina ed avente valore economico almeno equivalente. Detta ipotesi sarà perseguibile con una rimodulazione del quadro complessivo degli interventi pubblici, in particolare ponendo il potenziamento di via Valle Lupara a carico dei Soggetti attuatori del Print Magliana GRA in regime di scomputo della corrispondente quota di contributi ex art. 16 del DPR 380/2001 dovuti in relazione alla natura e caratteristiche dell'intervento che si andrà a realizzare;

la suddetta ipotesi, che non incide sulle previsioni dello strumento urbanistico generale, non costituirebbe variante al PRG, trattandosi di modifiche dello strumento attuativo Print la cui approvazione potrà avvenire ai sensi dell'art. 1 bis comma 3ter della LR 36/1987;

in ogni caso, se la realizzazione del predetto tratto di via Valle Lupara (OO.PP. nn. 1-2-3) avverrà da parte dei Soggetti attuatori del PTU Magliana GRA ovvero, alternativamente, dei Soggetti attuatori del Print Magliana GRA, consentirà comunque di assolvere alle esigenze trasportistiche di fluidificazione del traffico rilevate dal Dipartimento Mobilità con le note QG/35815/2018 e QG/41016/2018 e costituirà l'infrastruttura stradale per l'accesso ed il deflusso veicolare agli interventi pubblici e privati previsti dal Print Magliana GRA;

resta inteso che, a Programma Definitivo del Print approvato, non si potrà dar luogo alla stipula della Convenzione Urbanistica dalla quale discende l'autorizzazione al rilascio dei Titoli Abilitativi per la realizzazione degli interventi privati fintantoché non verrà chiarita l'attribuzione delle competenze realizzative e finanziarie in regime di scomputo dell'opera pubblica inerente il potenziamento di via Valle Lupara (OO.PP. nn. 1-2-3) che, come anticipato, al momento rientra nel quadro delle opere pubbliche che formano le condizioni perequative del PTU Magliana – GRA adottato con DCC n. 53/2003;

in conseguenza di quanto precede, per l'infrastruttura stradale di via di Valle Lupara (OO.PP. nn. 1-2-3) si potranno configurare due scenari realizzativi che verranno precisati successivamente e formalizzati solo nel momento in cui l'Amministrazione Capitolina andrà ad approvare l'uno o l'altro strumento urbanistico alla medesima associato. Nello specifico:

- il primo scenario potrebbe confermare che tale opera pubblica (OO.PP. nn. 1-2-3) venga realizzata dagli operatori del PTU Magliana GRA, ma solo nel caso in cui il rispettivo

Programma fosse approvato prima dell'approvazione del Programma Definitivo del Print Magliana GRA;

- il secondo, invece, potrebbe stabilire di attribuire l'opera pubblica di via di Valle Lupara agli operatori del Print XVa10 "Magliana GRA" solo qualora il rispettivo Programma definitivo fosse approvato prima della conclusione dell'iter pianificatorio del PTU Magliana – GRA di cui alla DCC 53/2003;

nell'ipotesi si avverasse, a Programma definitivo del Print approvato, la condizione che il PTU Magliana GRA fosse stato precedentemente approvato, gli Operatori del Print dovranno provvedere a valle del procedimento, ossia all'atto del rilascio dei Titoli abilitativi dell'edificazione privata, al versamento alla Tesoreria Capitolina degli oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario non ammessi allo scomputo in sede di stipula della Convenzione Urbanistica. In tale ipotetica circostanza, Roma Capitale potrà vincolare queste risorse, ai sensi dell'art. 20 c. 8 delle NTA di PRG vigente, nel Bilancio Capitolino affinché possano essere impiegate per altre opere pubbliche ricomprese nell'ambito Print;

inoltre, come meglio precisato nella Relazione Tecnica del Programma Preliminare aggiornata, pervenuta con prot. QI/218150/2022, le Opere pubbliche individuate concorrono, tra l'altro, al potenziamento della dotazione di servizi e, nello specifico, all'adeguamento e al riaggiustamento viario esistente nonché all'implementazione dei servizi pubblici, in particolare:

- O.P. 1 - Adeguamento funzionale della sede stradale di Via di Valle Lupara compresa la realizzazione di n. 2 rotonde di distribuzione;
- O.P. 2 - Riqualificazione e messa in sicurezza dell'innesto di Via di Valle Lupara su Via della Magliana attraverso la realizzazione di una nuova rotonda;
- O.P. 3 - Realizzazione di una rotonda di connessione tra Via di Valle Lupara e la nuova viabilità di progetto prevista da altri progetti urbanistici;
- O.P. 4 Adeguamento funzionale di viabilità esistente a servizio di "Agricola S.r.l." per gli accessi alle aree di proprietà;
- O.P. 5 Realizzazione di aree a parcheggio;
- O.P. 6 Realizzazione di nuove aree destinate a Verde e Servizi pubblici di livello locale;

le suddette Opere Pubbliche, da confermarsi nella successiva fase pianificatoria Definitiva del Print, verranno realizzate in regime di scomputo degli Oneri straordinari e degli eventuali residui non scomputati degli Oneri ordinari dovuti da parte degli Operatori privati che dovranno procedere, in qualità di Stazione Appaltante, all'affidamento dei lavori attraverso le procedure previste dal D.Lgs. 50/2016, secondo le modalità da definire in sede di stesura definitiva della Convenzione Urbanistica e senza impegnare risorse economiche derivanti dal Bilancio Capitolino;

sussiste pertanto, nella fattispecie, un rilevante interesse pubblico all'attivazione del Programma Integrato XVa10 "Magliana GRA" anche in considerazione della mancanza, ad oggi, di previsioni di bilancio dell'Amministrazione Capitolina che coprano il finanziamento degli interventi necessari alla riqualificazione dell'ambito territoriale, 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 del PRG vigente nonché alla lett. d-ter), c. 4 dell'art. 16 del DPR 380/2001, da determinarsi in ossequio ai criteri di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 128/2014;

la proposta, per quanto sopra precisato, può essere valutata favorevolmente e può procedersi alla sua pubblicazione secondo quanto previsto dalle disposizioni sopra citate;

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, l'Amministrazione Capitolina dovrà dare corso alle iniziative di informazione e consultazione della cittadinanza e della comunità locale, in modo che possano essere presentate le proposte private, le osservazioni e contributi partecipativi, in ordine ai contenuti del Programma Preliminare;

a seguito della raccolta delle proposte private che perverranno, delle osservazioni e dei contributi partecipativi, l'Ufficio provvederà alla formazione ed approvazione del Programma Definitivo del Programma Integrato XVa10 "Magliana GRA", formato dalla Proposta Definitiva dell'Intervento Privato di che trattasi, depositato dal soggetto promotore, e dalle Opere Pubbliche Prioritarie, da attuarsi secondo quanto previsto dalla relativa convenzione;

Considerato, infine, che

l'art. 53, comma 5, delle vigenti N.T.A. prevede che il competente Organo di Roma Capitale "valutata favorevolmente la proposta di Programma Preliminare, la pubblica e procede secondo quanto previsto dai commi 7, 8 e 9; se ritenute di notevole interesse pubblico e di autonomia e rilevanza urbanistica, le proposte di intervento dei soggetti promotori possono essere approvate indipendentemente dal decorso delle procedure del Programma integrato";

pertanto, all'esito della valutazione di tutte le proposte che perverranno a seguito della pubblicazione prevista dalla norma sopra citata, si provvederà alla formazione del programma definitivo e si darà corso agli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 53, fermo restando che, laddove fossero presenti proposte aventi le suddette caratteristiche di notevole interesse pubblico e di autonomia e rilevanza urbanistica, le stesse proposte saranno approvate indipendentemente dal decorso delle procedure di formazione del programma integrato;

la proposta del programma definitivo, ovvero le singole proposte ritenute di notevole interesse pubblico e di autonoma rilevanza urbanistica, qualora risultino conformi allo strumento urbanistico generale vigente saranno approvate con le procedure previste dall'art. 1bis comma 1, della LR 36/1987;

Considerato che, in data 28/2/2023, il Direttore della Direzione Rigenerazione Urbana del Dip.to Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs del 18/8/2000 n. 267, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto";

Il Dirigente

Arch. Paolo Ferraro

Considerato che in data 28/2/2023 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi dell'art. 30, c.1, lett. i) e j) del Regolamento sugli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – 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

Arch. Gianni Gianfrancesco

che in data 9/3/2023 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione rilevando la necessità dell'adeguamento degli strumenti di programmazione finanziaria dell'Ente, anche al fine della registrazione di eventuali movimentazioni non monetarie che, ai sensi di quanto disposto dall'Allegato n. 4/2 del decreto legislativo 23 giugno 2011 n.118, devono trovare integrale rappresentazione nel bilancio di previsione finanziaria.

il Ragioniere Generale

F.to: Marco Iacobucci

che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art.97 del T.U.E.L.

Vista:

il T.U.E.L. n. 267/2000

la Legge n. 241/1990;

la Legge Regionale n. 36/1987;

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 di Assemblea Capitolina n. 128/2014

**LA GIUNTA CAPITOLINA
DELIBERA**

per il raggiungimento degli obiettivi, per le motivazioni e le condizioni poste nella premessa, parte integrante della presente deliberazione,

1. di approvare il Programma Preliminare relativo all'Ambito per il Programma Integrato XVa10 "Magliana GRA" della Città da ristrutturare contenente Tessuti prevalentemente per Attività corredata dalla Proposta Preliminare di Intervento privato - Municipio Roma XI (ex XV) - formato dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento:

- Programma Preliminare - prot. QI80763 del 09.05.2019:
 - Relazione Tecnica (Integrazione prot. QI218150 del 22.12.2022);
- Proposta D'intervento- prot. QI80763 del 09.05.2019:
 - Elab. 1 Relazione Tecnica;
 - Elab. 2 Inquadramento e Vincoli;
 - Elab. 3 Perimetro PRINT su base catastale
 - Elab. 4 Identificazione delle proprietà su base catastale
 - Elab. 5 Zonizzazione su base catastale
 - Elab. 6 Planivolumetrico
 - Elab. 7 Rete viaria - Quadro d'Unione
 - Elab. 8 Studio di Impatto sulla Mobilità del settore Sud-Ovest
 - Elab. 9 Stima delle opere di urbanizzazione primaria
 - Elab. 10 Quadro tecnico economico
 - Elab. 11 Cronoprogramma delle opere di Urbanizzazione Primaria
- Studio Specialistico Integrativo - prot. QI207864 del 17.12.2018
 - Q1 - Relazione tecnica
 - Q2 - Quadro d'unione della Rete
- Determinazione Dirigenziale n. Repertorio QI/74/2020 del 20.01.2020

2. di approvare l'elenco delle seguenti Opere Pubbliche prioritarie del Programma Integrato, fermo restando che le OO.PP. nn. 1-2-3 potranno essere realizzate per il tramite del Print in argomento solo qualora venisse raggiunto lo stato di approvazione del rispettivo Programma Definitivo prima dell'approvazione del PTU Magliana GRA al quale, attualmente, tali opere pubbliche restano connesse:

- O.P. 1 - Adeguamento funzionale della sede stradale di Via di Valle Lupara compresa la realizzazione di n. 2 rotatorie di distribuzione;
- O.P. 2 - Riqualficazione e messa in sicurezza dell'innesto di Via di Valle Lupara su Via della Magliana attraverso la realizzazione di una nuova rotatoria;
- O.P. 3 - Realizzazione di una rotatoria di connessione tra Via di Valle Lupara e la nuova viabilità di progetto prevista da altri progetti urbanistici;
- O.P. 4 Adeguamento funzionale di viabilità esistente a servizio di "Agricola S.r.l." per gli accessi alle aree di proprietà;
- O.P. 5 Realizzazione di aree a parcheggio;
- O.P. 6 Realizzazione di nuove aree destinate a Verde e Servizi pubblici di livello locale;

i valori economici di dette opere, da inserire nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche e da realizzarsi con precedenza assoluta senza alcuna contribuzione dell'Amministrazione Capitolina, subordinando in tal modo i soggetti proponenti all'obbligazione di risultato, sono stati stimati al netto dell'IVA ed in modalità parametrica e puramente indicativa, per un importo complessivo pari a circa 8.400.000,00 Euro, come da Elab. 10 - Quadro Tecnico allegato alla presente deliberazione;

i progetti definitivi ed i relativi valori economici afferenti a ciascuna Opera Pubblica Prioritaria saranno approvati in sede di Conferenza di Servizi e validati prima dell'indizione della gara pubblica ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii.;

per la realizzazione di dette Opere Pubbliche a scomputo degli Oneri straordinari in virtù del c. 5 dell'art. 20 delle NTA di PRG vigente e di quanto stabilito alla lett. d-ter), c. 4 dell'art. 16 del DPR 380/2001, dovuti da parte degli operatori privati e degli eventuali residui degli Oneri ordinari, il soggetto attuatore procederà, in qualità di Stazione Appaltante, all'affidamento dei lavori attraverso la procedura prevista dal D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., secondo le modalità contenute nello specifico schema convenzionale approvato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32/2015 e successivamente modificato con Determinazione Dirigenziale Dip. P.A.U. rep. QI/1282/2017, prot. n. QI/154962 del 20.09.2017;

3. di approvare l'allegato Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi nonché delle ulteriori proposte private di intervento e di dare corso alla pubblicazione del Programma Preliminare come previsto dall'art. 53 comma 5;
4. di dare atto che, ove all'esito delle valutazioni di tutte le proposte presentate, risulti che una o più di queste sia ritenuta di notevole interesse pubblico e di autonomia e di rilevanza urbanistica, queste potranno essere approvate, indipendentemente dal decorso delle procedure di formazione del Programma, così come previsto all'art. 53 comma 5 ultimo capoverso delle vigenti NTA.

ROMA



DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE TRASFORMAZIONE URBANA

**AMBITO PER PROGRAMMA INTEGRATO DELLA CITTA' DA RISTRUTTURARE
CONTENENTE TESSUTI PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ
XVA10 MAGLIANA GRA**

***Bando di sollecitazione
dei contributi partecipativi e delle proposte di intervento***

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail.

Art. 1. Finalità e carattere dell'iniziativa

1. Il presente Bando è finalizzato alla formazione dei Programmi integrati della Città da Ristrutturare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, (di seguito indicate in breve NTA del PRG).
2. Questo costituisce parte integrante e strumento di attuazione dei Programmi Preliminari, definiti ai sensi dell'art. 53, cc. 5 e 6, delle NTA e dalla Del. G.C. n. 192 del 27 giugno 2014; pertanto, dopo la sua approvazione, viene contestualmente reso pubblico.
3. Per tali finalità, a seguito della sopra menzionata pubblicazione, possono essere presentati:
 - a) contributi partecipativi, come definiti dall'art. 3;
 - b) proposte d'intervento, come definite dagli artt. 5,6, 7 e 8;
 - c) proposte miste, di cui alle lettere precedenti.
4. Nel caso di proposte miste, ai contributi partecipativi possono essere associate conseguenti proposte d'intervento, sempreché i soggetti proponenti detengano i requisiti di cui all'art. 4.
5. Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle NTA del PRG, nonché alla normativa vigente.

Art. 2 Definizioni

Indici di edificabilità

1. Ai fini del presente Bando valgono le seguenti definizioni:

Indici di edificabilità

- **ET indice di edificabilità totale:** rappresenta la Superficie utile lorda (SUL) realizzabile, per ogni mq di Area oggetto della Proposta di intervento (AI), secondo gli indici previsti dalle NTA del PRG, come riportati in Tab. 1 del successivo art. 6.

L'indice è espresso in mq/mq.

In conformità con quanto stabilito nelle NTA del PRG, l'indice ET viene articolato in: **EP, EP/cs, EC**, come definiti ai successivi punti:

- **EP indice di edificabilità a disposizione dei proprietari ed esente da Contributo straordinario:** rappresenta la quota di edificabilità totale (ET) riservata, dalle NTA del PRG, ai proprietari delle aree e non soggetta al pagamento del Contributo straordinario di urbanizzazione (salvo quanto stabilito nel presente articolo, alla definizione di SUL/e).

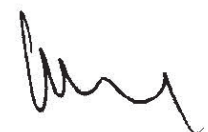
L'indice è espresso in mq/mq.

- **EP/cs indice di edificabilità a disposizione dei proprietari soggetta a Contributo straordinario:** rappresenta la quota di edificabilità totale (ET) riservata, dalle NTA del PRG, ai proprietari delle aree e assoggettata al pagamento del Contributo straordinario di urbanizzazione.

L'indice è espresso in mq/mq.

- **EC indice di edificabilità a disposizione dell'Amministrazione Capitolina:** è la quota dell'edificabilità totale (ET) da cedere all'Amministrazione o a soggetti terzi da essa individuati, unitamente alle zone fondiari di pertinenza, ovvero da assegnare ai proprietari, secondo quanto previsto dal successivo art. 6, c. 5.

L'indice è espresso in mq/mq.

14/03/2013 

Aree oggetto della Proposta di intervento (Ai)

- **Particella catastale:** è la porzione di territorio, su cui insiste o meno un fabbricato, che costituisce l'unità elementare in cui viene suddiviso il territorio nella sua rappresentazione catastale.
- **Ai Area oggetto della proposta di intervento:** si intende la/e particella/e catastale/i che sono oggetto della Proposta d'intervento; si considera la relativa superficie catastale ed è espressa in mq.
Ai fini del presente Bando le aree oggetto della proposta d'intervento vengono classificate in:
 - **Al Aree libere:** si intendono la/e particella/e catastali non edificate e libere da fabbricati (accatastati legittimamente), salvo che questi non siano manufatti temporanei; si considera la relativa superficie catastale ed essa è espressa in mq.
 - **Ape Aree parzialmente edificate:** si intendono le aree formate da particelle catastali interessate da fabbricati esistenti legittimi o legittimati o in corso di legittimazione, per i quali la somma della SUL esistente non sia maggiore della previsione edificatoria derivante dall'applicazione del relativo indice ET; l'estensione è calcolata in base alla relativa superficie catastale, espressa in mq. Le costruzioni esistenti insistenti sull'area devono risultare legittimamente realizzate, ovvero legittimate a seguito di condono edilizio, ovvero in corso di sanatoria; in tale ultimo caso la conclusione del procedimento è subordinata a rilascio del titolo abilitativo in sanatoria (SUL esistente è inferiore alla SUL ammissibile).
 - **Ae Aree edificate:** si intendono aree formate da particelle catastali interessate da fabbricati esistenti (accatastati legittimamente), per i quali la somma della SUL esistente raggiunge o supera la facoltà edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice ET; l'estensione è calcolata in base alla relativa superficie catastale ed è espressa in mq.

Le costruzioni esistenti devono risultare legittimamente realizzate, ovvero legittimate a seguito di condono edilizio, ovvero in corso di sanatoria; in tale ultimo caso, la conclusione del procedimento è subordinato al rilascio del titolo abilitativo in sanatoria.

Superfici utili lorde - SUL

- **SUL/e SUL esistente:** rappresenta la consistenza edilizia, in termini di superficie utile lorda dei fabbricati esistenti, legittimamente realizzati, ovvero legittimati a seguito di condono edilizio, ovvero in corso di sanatoria; la SUL/e viene calcolata come previsto dall'art. 4 delle NTA del PRG, fermo restando che non vanno comunque considerate le superfici escluse dal computo del volume assentito in sede di rilascio dei titoli abilitativi.

La SUL/e è soggetta a Contributo straordinario di urbanizzazione solo nei cambi di destinazione d'uso (CDU) verso più favorevoli valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 20 NTA del PRG e della vigente normativa.

Ai fini del calcolo della consistenza edilizia dei fabbricati esistenti (SUL/e), vanno considerate le superfici lorde ai vari livelli, misurate in mq, comprese entro il perimetro esterno delle murature, al netto degli spazi e delle superfici descritte dall'art 4 delle NTA del PRG.

La "Superficie Utile Esistente", sarà data dalla superficie (e non dalla volumetria) dell'edificio preesistente, secondo i limiti di legge avvalorati dal titolo conseguito.

- **SUL/amm SUL totale ammissibile:** rappresenta la SUL ammissibile per l'area oggetto della proposta di intervento, al netto degli eventuali incentivi urbanistici.

È espressa in mq e viene calcolata attraverso la seguente espressione:

16/03/2023 

$$SUL/amm = \sum(Aree\ libere * ET) + \sum(Aree\ parzialmente\ edificate * ET) + \sum SUL/e$$

fino al raggiungimento della ET

con i valori di ET come riportati in Tab. 1 del successivo art. 6.

Si fa inoltre presente che nella SUL/amm è inclusa la SUL/e non soggetta a conservazione.

- **SUL/i: SUL proposta di intervento**: è la SUL della proposta di intervento, al netto degli eventuali incentivi urbanistici, che deve essere minore o pari della SUL/amm ed è espressa in mq;

$$SUL/i \leq SUL/amm$$

- **SUL/p**: rappresenta la SUL totale di progetto ed è la sommatoria della SUL/i e della SUL derivante dagli eventuali incentivi urbanistici di cui ai successivi punti (SUL/IU/RPE + SUL/IU/MBE + SUL/IU/altri) ed è espressa in mq;

$$SUL/p = \sum SUL/i + incentivi$$

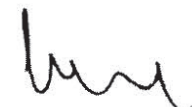
Incentivi urbanistici

Al fine di promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche mediante il suo diradamento, sono concessi, previa verifica di sostenibilità urbanistica, i seguenti incentivi urbanistici (IU):

- **IU/RPE**: Incentivi Urbanistici per il rinnoovo del patrimonio edilizio esistente (RPE): rappresentano, in termini percentuali, gli incrementi concessi ai sensi dell'art. 21 c. 5 lett. a), b) e c) delle NTA del PRG, per le diverse categorie di intervento sui fabbricati esistenti (art. 6, punti 11, 12, 13 e 14 del presente Bando); sono applicati alla SUL/e oggetto di intervento (anche qualora quest'ultima sia maggiore della SUL/amm) e sono espressi in termini di percentuale %. Gli incentivi di cui all'art. 21 c. 5 lett. a), b) e c) delle NTA del PRG non sono cumulabili tra loro.
- **IU/MBE**: Incentivi Urbanistici per interventi di Miglioramento Bio-Energetico (MBE): sono definiti dall'art. 10 c. 7 delle NTA del PRG, in ossequio della normativa vigente; rappresentano, in termini percentuali, gli incrementi concessi ai sensi dell'art. 21 c. 5 lett. e) delle NTA del PRG, in applicazione alla normativa vigente; sono applicati alla sommatoria della SUL/i e della SUL/IU/RPE, e sono espressi in termine di percentuale %. Tali premialità assumeranno efficacia, ai fini del rispettivo conseguimento del titolo abilitativo, solo nel momento in cui l'Amministrazione Capitolina avrà emanato il provvedimento che stabilisca lo "standard minimo prestazionale relativo agli interventi di categoria MBE" di cui al c. 9 dell'art. 10 delle NTA di PRG.
- **IU/altri**: incentivi urbanistici per interventi su edifici condominiali in prevalenza residenziali (garantendo la permanenza di eventuali locatari) ed interventi su quote di SUL edificata o premiale da trasferire; rappresentano, in termini percentuali, gli incrementi concessi ai sensi dell'art. 21 c. 5 rispettivamente alle lett. d) ed f) delle NTA del PRG. Gli interventi di cui alla lettera d) sono applicati alla sommatoria della SUL esistente (SUL/e), oggetto di intervento, mentre gli interventi di cui alla lettera f) si applicano sulla SUL esistente (SUL/e) da trasferire; entrambi sono espressi in termine di percentuale %.

Valgono inoltre le seguenti specificazioni:

i fabbricati esistenti esclusi dalla trasformazione urbana e soggetti alla conservazione della volumetria esistente, indicata nel relativo titolo abilitativo, non concorrono al calcolo degli incentivi urbanistici (IU) relativi alle Aree edificate (Ae) e Aree parzialmente edificate (Ape).

14/03/2023 

Art. 3. Contributi partecipativi

1. I contributi partecipativi consistono in osservazioni, proposte di modifica, richieste di chiarimenti e specificazioni, in ordine al Programma preliminare e al presente Bando, nonché indicazioni per la formazione del Programma Definitivo.
2. Possono essere presentati da Associazioni, Comitati o Enti, portatori di interessi diffusi, da Amministrazioni Pubbliche aventi competenza o interesse, dai proprietari degli immobili.
3. I contributi partecipativi devono essere adeguatamente motivati e sono definiti ad esito di iniziative di informazione e consultazione assunte anche dai Municipi.

Art. 4. Requisiti soggettivi dei proponenti.

1. Possono aderire al presente bando i soggetti titolari del diritto di proprietà o aventi titolo sugli immobili oggetto della proposta d'intervento; nel caso di contitolarità del diritto di proprietà per comunione pro-diviso o pro-indiviso, la proposta deve essere presentata e sottoscritta da tutti i comproprietari o aventi titolo.
2. La proprietà degli immobili deve essere certa e incontrastata e non deve essere gravata da pesi, limiti, diritti reali o obbligatori, in favore di terzi, costituiti in forza di legge, di sentenza o di contratto, che possano pregiudicare la realizzazione della proposta d'intervento.
3. I soggetti proponenti - proprietari o aventi titolo devono detenere la capacità giuridica, definita ai sensi di legge, di stipulare accordi o contratti con la pubblica amministrazione.
4. I soggetti proponenti devono essere in possesso di adeguata capacità economico-finanziaria, attestata da primari istituti di credito, da presentare ad esito della valutazione delle proposte e comunque prima della conferma delle stesse per la stesura del Programma Integrato Definitivo.
5. I requisiti stabiliti dai precedenti commi devono sussistere in capo ai proponenti, a pena di decadenza della proposta, fino alla conclusione dei procedimenti di immissione in possesso delle opere pubbliche e/o di urbanizzazione connesse alle rispettive proposte d'intervento, salvo diversa successiva determinazione dell'Amministrazione capitolina.
6. Nel corso dell'iter procedurale di formazione del Programma Integrato il proponente avrà la facoltà di cedere a terzi il suo diritto edificatorio previo N.O. da parte dell'Amministrazione Capitolina.

Art. 5 Requisiti generali delle Proposte di intervento

Le proposte d'intervento devono rispondere ai requisiti generali come di seguito indicati:

1. Le proposte d'intervento contengono la definizione degli interventi di trasformazione delle aree ricadenti nel perimetro dell'ambito per Programma integrato, ovvero nelle aree ad esso adiacenti, nei casi previsti dall'art. 53, c. 17, delle NTA di PRG.
2. Le proposte d'intervento devono essere funzionali al conseguimento degli obiettivi e coerenti con gli indirizzi stabiliti dal Programma preliminare; devono risultare altresì conformi alla disciplina del PRG ovvero alla disciplina derogatoria sulle destinazioni d'uso ammessa dal presente Bando, nonché alle prescrizioni/indicazioni della pianificazione urbanistica sovraordinata.
3. Non possono essere presentate proposte di intervento su aree per le quali sia in corso la procedura espropriativa.
4. I soggetti proponenti potranno recedere, senza penalità, dalle proposte presentate entro 60 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle proposte d'intervento, in risposta al presente Bando di sollecitazione, ovvero, qualora entro 12 mesi dalla stessa data l'Amministrazione non pervenga alla formale individuazione delle proposte selezionate. Qualora il recesso avvenga dopo l'individuazione formale delle proposte da parte dell'Amministrazione e fuori dai casi innanzi previsti, esso è subordinato al pagamento di una penalità pari al 5% del Contributo straordinario,

dovuto ai sensi dell'art. 9 del presente Bando.

La volontà di recesso deve essere comunicata agli Uffici Procedenti in forma scritta da presentare al protocollo ovvero mediante raccomandata, il cui timbro di partenza farà fede ai fini del rispetto delle date sopra menzionate.

Art. 6. Dimensionamento delle Proposte d'intervento nei Tessuti

Indici di edificabilità - ET

1. Fatto salvo quanto previsto ai commi successivi e sulla base di quanto prescritto dall'art. 53, commi 11, 12, 13 delle NTA del PRG, nei Tessuti prevalentemente per attività si applicano i seguenti indici di edificabilità delle aree (ET).

Tali indici, determinati sulla base della previsione urbanistica del PRG previgente, sono articolati in quota riservata ai proprietari (EP; EP/cs) e quota riservata all'Amministrazione Capitolina (EC), derivanti dalle verificate condizioni di sostenibilità urbanistiche dell'area.

Tab. 1 – Tessuti

Previsioni urbanistiche PRG	NTA PRG	EP (mq/mq)	EP/cs (mq/mq)	EC (mq/mq)	ET (mq/mq)
Aree già destinate a edificazione privata a media o alta densità E1; E2; F; L; M2	art. 53, c.11, lett. a)	0,3	0,3	0	0,6
Aree già destinate a edificazione privata a bassa densità G3; G4; M1; M3	art. 53, c.11, lett. b)	0,1	0,1	0,1*	0,3**
Aree già non edificabili N; H; viabilità e parcheggi	art. 53, c.11, lett. c)	0,06	0,06	0,18*	0,3**

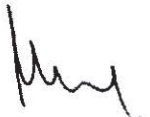
*nel caso le aree predette siano interessate da Piani Attuativi approvati, ancorchè decaduti per decorso termine di efficacia, in luogo delle destinazioni di zona del precedente PRG si applicano le omologhe destinazioni di Piano Attuativo (art.53 comma 12).

**l'indice ET è incrementabile fino a 0,6 mq/mq, previa verifica di sostenibilità urbanistica e vincolistica in sede di rimodulazione del Programma preliminare, ai sensi dell'art. 53, c. 14 delle NTA PRG; l'incremento dell'indice ET avviene esclusivamente attraverso l'incremento dell'indice EC.

2. L'edificabilità prevista al precedente comma è da intendersi al netto degli eventuali incentivi urbanistici (IU) concessi ai sensi del successivo art. 6, punti 13, 14 del presente Bando; questi ultimi potranno essere riconosciuti in relazione agli edifici esistenti legittimi, anche laddove l'indice che esprimono sia superiore all'indice dell'area sulla quale insistono.
3. Nel caso in cui le Aree libere (AI) dei tessuti fossero gravate da vincolo di asservimento in favore di edifici esistenti, come risultante da atto giuridico regolarmente registrato e trascritto, la relativa edificabilità è soggetta a Contributo straordinario.
4. Diversamente, nel caso in cui le Aree libere (AI) e/o le Aree Parzialmente edificate (Ape) dei tessuti fossero gravate da vincolo di cessione in favore dell'Amministrazione Capitolina, come risultante da atto giuridico regolarmente registrato e trascritto, la relativa edificabilità deve essere messa a disposizione di Roma Capitale.

SUL Pubblica – SUL/C

5. La quota di edificabilità corrispondente all'EC, unitamente alla corrispondente superficie fondiaria,

14/05/2023 

deve essere messa a disposizione di Roma Capitale, che la utilizza per finalità di interesse pubblico ai sensi dell'art. 18, c. 3 delle NTA del PRG.

Tra le possibili ulteriori utilizzazioni di tale edificabilità è previsto:

- l'eventuale assegnazione della stessa, fermo restando la valutazione della sua utilizzazione non autonoma, ai proprietari dell'area interessata che ne facciano richiesta, al fine di realizzare le opere pubbliche previste dal programma preliminare, a fronte della corresponsione di un valore di cessione che verrà determinato dall'A.C. come di seguito specificato;
- il trasferimento da altre aree di SUL edificata o edificabile interne al programma preliminare.

Valore di cessione della SUL pubblica e modalità di compensazione

6. La determinazione del valore di cessione della SUL pubblica, coincidente con il 100% del Valore di trasformazione (Vt), viene calcolato sulla base del Regolamento concernente la "Determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente e all'art. 14, comma 16, lett. f), della legge 30 luglio 2010 n. 122", Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 128/2014, come descritto all'art. 9 del presente bando.
7. Sulle aree libere indicate come "Verde e servizi pubblici di livello locale" del Programma preliminare (cfr. Tav. 4 Uso del suolo nelle aree trasformabili), ma delimitate quali "Tessuto" nel PRG vigente, alla proprietà è riservato un indice di edificabilità calcolato ai sensi del c. 1 del presente articolo oltretutto, ai sensi dell'art. 22 delle NTA di PRG, a ristoro della cessione compensativa dell'area che diverrebbe Verde pubblico e Servizi di livello locale. La SUL generata, nel suo complesso, è interamente da trasferire all'interno di aree della medesima proprietà ma destinate a Tessuto nel Programma preliminare. In tali aree, da individuare nella proposta privata, è consentito un indice ET maggiore di quanto stabilito al c. 1 dell'art.6, al solo fine di consentire il trasferimento della SUL edificata o edificabile. La proposta privata, come presentata, sarà valutata dall'Amministrazione Capitolina che potrà accettarla o rimodularla, a propria discrezione, al fine di poter conseguire una progettazione urbanistica di qualità, coerente con gli obiettivi stabiliti dal Programma Preliminare.
8. In sede di stesura del Programma Definitivo, si potranno, mediante apposita individuazione cartografica ed in ottemperanza alle prescrizioni dettate dalla pianificazione sovraordinata, prevedere delle "Aree di riserva funzionali agli interventi di diradamento", in ragione del miglior assetto dell'ambito rispetto alle condizioni urbanistiche e di sostenibilità, consentendo trasferimenti di SUL e funzioni anche delle quote relative dell'indice EP.

Categorie d'intervento

Categorie edilizie ed urbanistiche

9. Salvo quanto previsto per IU/RPE di cui alla successiva Tab. 2- Incentivi del c. 17, tenendo conto degli indici di edificabilità (ET) di cui al c. 1 dell'art.2 e degli incentivi urbanistici (IU) e seguenti, nei tessuti possono essere presentate proposte di intervento che prevedano le categorie d'intervento urbanistico e edilizio, previste all'art. 9 delle NTA, anche eventualmente combinate tra loro, e specificate come segue:
 - a) **Ristrutturazione edilizia (RE)**, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. d), del DPR n. 380/2001. Si distinguono tre sottocategorie:
 - **RE1** Ristrutturazione Edilizia senza aumento di Superficie utile lorda (SUL) e del Volume costruito (Vc), senza modificazioni della sagoma e senza alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici (c.d. ristrutturazione leggera).

14/03/2023 

- **RE2** Ristrutturazione edilizia diversa dalle sottocategorie RE1 e RE3, anche con modifiche di volumetria e sagoma (c.d. ristrutturazione pesante), che comporti aumento di SUL, con modificazioni del Volume costruito (Vc), della sagoma e dell'aspetto esteriore dell'unità edilizia
- **RE3** Demolizione integrale e ricostruzione di un fabbricato, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e con la possibilità di modifiche non sostanziali dell'area di sedime, come definite dalla legislazione regionale, volte ad un maggior allineamento con gli edifici adiacenti o all'adeguamento a prescrizioni di strumenti urbanistici esecutivi (c.d. ristrutturazione pesante).

Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

I suddetti interventi si applicano alle Aree edificate (Ae) e alle Aree parzialmente edificate (Ape) come definite dall'art. 2 del presente Bando. In caso di Aree parzialmente edificate è consentito un aumento di SUL rispetto alla SUL esistente (SUL/e) fino all'indice ET, previsto dal punto 1 del presente Bando, fatta salva la concessione degli incentivi UI/RPE, UI/MBE, UI/ALTRI definiti all'art. 2 e quantificati nei seguenti punti 10, 11 e 12;

- b) **Nuova costruzione (NC)**, ai sensi dell'articolo. 3, c. 1, lett. e), del DPR n. 380/2001: gli interventi di trasformazione edilizia del territorio volti alla costruzione di singoli manufatti o insiemi degli stessi, che non rientrino nelle precedenti categorie. In base alle caratteristiche dei manufatti e alle modalità di intervento, si individuano le seguenti principali categorie di intervento edilizio:

DR - Demolizione e ricostruzione di edifici non rientrante nella categoria RE3. Resta salva la concessione degli incentivi UI/RPE, UI/MBE, UI/ALTRI definiti all'art. 2 e quantificati nei seguenti punti 10, 11 e 12 del presente Bando;

AMP - Ampliamenti di edifici all'esterno della sagoma esistente fino all'indice ET previsto al punto 1 dell'art. 6 del presente Bando, connessi o non a interventi di ristrutturazione edilizia (RE) o demolizione e ricostruzione (DR) della parte preesistente, come stabilito nelle specifiche norme di tessuto. Resta salva la concessione degli incentivi UI/RPE, UI/MBE, UI/ALTRI definiti all'art. 2 e quantificati nei seguenti punti 10, 11 e 12 del presente Bando;

NE - Nuova edificazione di fabbricati su aree libere, comunque non rientrante nelle precedenti categorie. In tal caso è ammessa un'edificabilità fino all'indice ET previsto al punto 1 dell'art. 2 del presente Bando, fatta salva la concessione degli incentivi per Interventi di Miglioramento bio-energetico IU/MBE, così come definito dall'art. 2 e quantificato nella successiva *Tab.2 – Incentivi*.

- c) **Ristrutturazione urbanistica (RU)**, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. f), del DPR n. 380/2001: gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale. Tale categoria si applica alle aree edificate o parzialmente edificate; in tal caso è ammessa un'edificabilità fino all'indice

ET previsto al punto 1 dell'art. 2 del presente Bando, fatta salva la concessione degli incentivi urbanistici definiti all'art. 2 e quantificati all'art. 6 ai punti 16 e 17 del presente Bando;

- d) **Nuovo impianto urbanistico (NIU)** l'insieme sistematico di interventi anche diversi (urbanizzazioni, impianti, nuove costruzioni, sistemazioni ambientali) volto alla realizzazione di nuovi insediamenti urbani, che non siano riconducibili ad interventi di ristrutturazione urbanistica; in tal caso è ammessa un edificabilità fino all'indice ET previsto nel precedente punto 1 dell'art. 2 del presente Bando, fatta salva la concessione degli incentivi urbanistici definiti all'art. 2 e quantificati all'art. 6 ai punti 16 e 17 del presente Bando;

10. Gli interventi urbanistico - edilizi, come precedentemente definiti, devono seguire le indicazioni dello schema di assetto indicato dal Programma Preliminare mediante apposita individuazione cartografica e devono osservare le seguenti indicazioni di dettaglio:

- gli interventi di RU e NIU, anche connessi al cambio di destinazione d'uso, devono conformarsi alle condizioni pianificatorie stabilite dal Programma Preliminare;
- gli interventi NE possono essere localizzati su tutte le aree libere dei tessuti;
- gli interventi di RE, DR e AMP possono essere localizzati su tutte le aree edificate e parzialmente edificate dei tessuti.

Sono comunque fatti salvi i vincoli di inedificabilità totale o parziale, derivanti da norme sovraordinate, o i limiti alla stessa imposti dalle norme regolamentari.

Nell'ambito delle precedenti categorie d'intervento possono essere proposti, sia sugli edifici esistenti sia su edifici di nuova edificazione, interventi di miglioramento bio-energetico (MBE), che determinino un livello prestazionale in materia di risparmio idrico ed energetico superiore a quello stabilito dalla normativa statale, regionale o comunale vigente in materia.

Ai suddetti interventi verranno concessi gli incentivi MBE, come indicato nella successiva Tab. 2.

Tali incentivi sono inoltre cumulabili, come disposto dall'art. 21, c. 5 e 6 delle NTA del PRG.

Incentivi Urbanistici

11. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 21, cc. 5 e 6 delle NTA del PRG, al fine di promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche mediante il suo diradamento, sono concessi, previa verifica di sostenibilità urbanistica, i seguenti incentivi urbanistici (IU), espressi in termini di incremento percentuale della SUL esistente:

Tab. 2 – Incentivi

Art. 2 Bando	NTA PRG		Categorie di intervento	IU (%)	Modalità di applicazione
IU/RPE (Patrimonio)	Art. 21 co. 5 lett. a)	I	RE e AMP (connessa a RE2)	+10	Si applica alla SUL/e oggetto di intervento; IU/RPE non sono cumulabili tra loro

16/03/2023 

<i>esistente)</i>	Art. 21 co. 5 lett. b)	ii	RE3 DR e AMP (connessa a DR)	+20	
	Art. 21 co. 5 lett. c)	iii	RU	+30	
IU/MBE (Bioenergetico)	Art. 21 co. 5 lett. e)	iv	Interventi di categoria MBE	+5	Si applica alla sommatoria della SUL/i e della SUL/IU/RPE
IU/ALTRI (Condomini)	Art. 21 co. 5 lett. d)	v	Interventi su edifici condominiali in prevalenza residenziali (garantendo la permanenza di eventuali locatari)	+10	Si applica alla SUL/e oggetto di intervento;
	Art. 21 co. 5 lett. f)	vi	Quote di SUL edificata o premiale da trasferire	+10	Si applica alla SUL da trasferire

12. Gli incentivi di cui all'art. 21, comma 5, lett. a), b) e c), delle NTA del PRG, non sono cumulabili tra loro;
13. Gli incrementi di SUL, ove concessi, sono ammessi in eccedenza agli indici di edificabilità totale ET di cui al punto 1 del presente Bando se finalizzati a promuovere la riqualificazione anche mediante diradamento del patrimonio edilizio esistente.
14. Al fine di incentivare interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche e in conformità di quanto disposto dall'art. 10, comma 9, delle NTA, è concesso un incremento percentuale, della SUL di progetto SUL/p - calcolata come sommatoria della SUL della proposta di intervento SUL/i e della SUL derivante dagli eventuali incentivi urbanistici di cui ai seguenti punti (SUL/IU/RPE, SUL/IU/MBE, SUL/IU/altri) - fino al 5% per interventi di Miglioramento Bioenergetico (IU/MBE). Tali premialità assumeranno efficacia, ai fini del rispettivo conseguimento del titolo abilitativo, solo nel momento in cui l'Amministrazione Capitolina avrà emanato il provvedimento che stabilisca lo "standard minimo prestazionale relativo agli interventi di categoria MBE" (c. 9 dell'art. 10 delle NTA di PRG).
15. La concessione di tali incentivi è subordinata all'applicazione della normativa vigente e sono cumulabili con gli incentivi previsti ai precedenti commi 10 e 11.

Rimodulazione delle diverse tipologie di SUL per effetto della presenza di SUL/e e degli incentivi urbanistici.

16. Nel caso di aree parzialmente edificate (**Ape**) ove vengano concessi gli incentivi urbanistici per interventi su fabbricati esistenti, valgono le seguenti specificazioni:
- la SUL/e dei fabbricati esistenti non è assoggettata al pagamento del contributo straordinario, se non per mutamenti d'uso verso le destinazioni in variante allo strumento generale ovvero consentite solo per intervento indiretto ai sensi della lett. c) del c. 15 dell'art. 53 delle NTA di PRG.
 - La SUL/e dei fabbricati esistenti sostituisce progressivamente la SUL/EP (derivante dall'applicazione dell'indice EP), la SUL/EP/cs (derivante dall'applicazione dell'indice EP/cs) e la SUL/EC (SUL pubblica derivante dall'applicazione dell'indice EC), secondo tale sequenza e fino al concorso della propria misura.

A maggior chiarimento si propongono i seguenti esempi:

esempio 1

- a) Si procede al dimensionamento della SUL ammissibile su un'area parzialmente edificata, con SUL esistente pari a **SUL/e = 2000mq**, su cui si interviene con demolizione e ricostruzione (**DR**), con

incentivo urbanistico pari al 30%, di superficie di Tessuto pari a $A_i = 5.000\text{mq}$, con destinazione previgente a L1, cui corrispondono gli indici di edificabilità descritti nella Tabella 1a:

Tab. 1a

PRG Vigente	PRG previgente	EP (mq/mq)	EP/cs (mq/mq)	EC (mq/mq)	ET (mq/mq)
Tessuto	L1*	0,3	0,3	0,0	0,6

*sprovvisto di pianificazione attuativa

- b) Si procede al calcolo della SUL ammissibile data dal calcolo delle SUL corrispondente all'applicazione degli indici della tabella 1a alla superficie dell'intervento A_i , come di seguito rappresentato nella tabella 1b:

Tab. 1b

A_i	SUL/EP (mq)	SUL/EP/cs (mq)	SUL/EC (mq)	SUL/amm (mq)
5.000	1.500	1.500	0	3.000

- c) Si procede alla sottrazione della SUL esistente dalla SUL/EP. A tale risultato viene sommata la SUL/EP/cs:

$$[(SUL/EP - SUL/e) + SUL/EP/cs]$$

Quindi, nell'esempio:

$$[(1.500 - 2.000) + 1.500] = (-500 + 1.500) = 1.000\text{mq SUL/EP/cs}$$

Riepilogando, abbiamo la seguente distribuzione delle quote di SUL:

Tab. 1c

SUL/e (mq)	SUL/EP/cs (mq)	SUL/EC (mq)
2.000	1.000	0

- d) Ora si procede al calcolo della SUL derivante dall'applicazione dell'incentivo urbanistico **IU/RPE**, legato all'applicazione della categoria di intervento DR, ponendo sia pari al 30% della SUL esistente ($SUL/e \cdot 30\%$):

$$SUL/IU/RPE = 2.000 \cdot 30\% = 600\text{mq}$$

Si procede quindi al calcolo della SUL di progetto **SUL/P** come segue:

Tab. 1d

SUL/amm (mq)	SUL/IU/RPE (mq)	SUL/P (mq)	SUL/EP/cs (mq)
3.000	600	3.600*	1.000

esempio 2

- a) Si procede al dimensionamento della SUL ammissibile su un'area parzialmente edificata, con SUL esistente pari a $SUL/e = 1.000\text{mq}$, su cui si interviene con ristrutturazione edilizia (**RE**), con incentivo urbanistico pari al 10% e con intervento MBE, di superficie di Tessuto pari a $A_i = 5.000$

mq, con destinazione previgente a H, cui corrispondono gli indici di edificabilità descritti nella Tabella 2a:

Tab. 2a

PRG Vigente	PRG previgente	EP (mq/mq)	EP/cs (mq/mq)	EC (mq/mq)	ET (mq/mq)
Tessuto	H	0,06	0,06	0,18	0,3

- b) Si procede anzitutto alla determinazione della SUL ammissibile data dal calcolo delle SUL corrispondenti all'applicazione degli indici della tabella 2a, alla superficie dell'intervento A_i , come di seguito rappresentato nella tabella 2b:

Tab. 2b

A_i	SUL/EP (mq)	SUL/EP/cs (mq)	SUL/EC (mq)	SUL/amm (mq)
5.000	300	300	900	1.500

- c) Si procede alla sottrazione della SUL esistente dalla SUL/EP; a tale risultato viene sommata la SUL/EP/cs:

$$[(SUL/EP - SUL/e) + SUL/EP/cs]$$

Si ottiene quindi la quota esatta della SUL da assoggettare a Contributo straordinario.

Quindi, nell'esempio:

$$[(300 - 1.000) + 300] = (-700 + 300) = -400 \text{mq SUL/EP/cs}$$

Il saldo negativo indica che non vi è quota di SUL/cs.

Riassumendo:

Tab. 2c

SUL/e (mq)	SUL/EP/cs (mq)
1.000	0

- d) Quindi si procede alla somma della SUL soggetta a Contributo straordinario (SUL/EP/cs) e della SUL pubblica SUL/EC

$$SUL/EP/cs - SUL/EC = \text{quota di SUL/EC}$$

Quindi, nell'esempio:

$$(-400 + 900) = 500 \text{mq SUL/EC da cedere all'Amministrazione capitolina}$$

Le quote di SUL sono, quindi:

Tab. 2d

SUL/e (mq)	SUL/EC (mq)	SUL/EP/cs (mq)	SUL/EP (mq)
1.000	500	0	0

16/03/2023 

- e) Quindi si procede al calcolo della SUL derivante dall'applicazione dell'incentivo urbanistico **IU/RPE**, legato all'applicazione della categoria di intervento **RE**, in questo caso posto pari al 10% della SUL esistente ($SUL/e \cdot 10\%$):

$$SUL/IU/RPE = 1.000 \cdot 10\% = 100mq$$

Si ottiene così l'effettiva quantità di **SUL/P** da realizzare nel caso di intervento di miglioramento bioenergetico, che quindi sarà:

Tab. 2e

SUL/amm (mq)	SUL/IU/RPE (mq)	SUL/P (mq)
1.500	100	1.600

- f) Si procede infine al calcolo finale della SUL di progetto **SUL/P**, derivante dall'applicazione dell'incentivo per il miglioramento bioenergetico **MBE**, pari al 5% dell'intera SUL di progetto ($SUL/p \cdot 5\%$):

Nell'esempio:

$$SUL/IU/MBE = 1600 \cdot 5\% = 80,0 mq$$

Rimodulazione delle diverse tipologie SUL per effetto della presenza di volumetria esistente e dell'applicazione degli incentivi urbanistici:

Tab. 2f

SUL/e (mq)	SUL/EP (mq)	SUL/EP/cs (mq)	SUL/EC (mq)	SUL/amm (mq)	SUL/IU/RPE (mq)	SUL/IU/MBE (mq)	SUL/P (mq)
1.000	0	0	500	1.500	150	80,0	1.730,0

Dotazione degli standard urbanistici

17. Tutte le proposte di intervento devono garantire il reperimento della dotazione di standard urbanistici minimi, come stabiliti dagli artt. 7 e 8 delle NTA del PRG; non viene permessa la possibilità di monetizzare gli standard non reperiti.

Art. 7. Proposte d'intervento nelle aree a destinazione pubblica

Nelle aree ricadenti nella componente "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", come individuate dal PRG vigente può essere proposta la Cessione compensativa delle aree, ai sensi dell'art. 22 delle NTA del medesimo PRG. In tal caso ai proprietari viene concessa una edificabilità pari all'indice di 0,06 mq/mq, sostitutiva dell'indennità di esproprio, che deve essere totalmente trasferita all'interno dei "Tessuti" e/o nelle "Aree funzionali al trasferimento di SUL" individuate dall'Amministrazione Capitolina in sede di aggiornamento del Programma preliminare o di definizione del Programma definitivo

Tale SUL non è soggetta alla corresponsione del contributo straordinario.

Art. 8. Oneri ordinari e straordinari

1. Le proposte private d'intervento devono essere realizzate interamente a cura e spese dei soggetti proponenti. Oltre ai costi di realizzazione, le proposte d'intervento sono sottoposte ai seguenti oneri ordinari e straordinari:

14/03/2013 

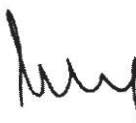
- a) contributo sul costo di costruzione, di cui all'art. 16, c. 3, del DPR 380/2001 ss.mm.ii., da calcolarsi ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 19/2005;
- b) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui all'art. 16, c. 2, del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., da calcolarsi ai sensi della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 1/2017;
- c) Contributo straordinario di urbanizzazione, da corrispondere ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli art. 20 e dell'art.53, c. 11 delle NTA del PRG e da calcolarsi con riferimento ai criteri e alle modalità previste dalla deliberazione di Assemblea Capitolina n. 128/2014, avente ad oggetto la "Approvazione del Regolamento concernente la "Determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente e all'art. 14, comma 16, lett. f), della legge 30 luglio 2010 n. 122".

Art. 9. Modalità di corresponsione degli oneri

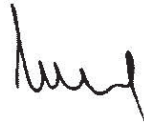
1. Gli oneri ordinari e straordinari, come definiti all'art. 8, c. 1, dovranno essere corrisposti con le seguenti modalità:
 - a. il contributo sul costo di costruzione può essere corrisposto unicamente mediante versamento dell'importo;
 - b. gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere corrisposti con versamento dell'importo, secondo i tempi e le modalità previste dalle apposite deliberazioni capitoline, ovvero scomputati mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione, nei limiti ed alle condizioni previste dalla normativa vigente;
 - c. il Contributo straordinario può essere corrisposto con versamento dell'importo, secondo gli stessi tempi e le modalità degli oneri di urbanizzazione, ovvero scomputato mediante la diretta realizzazione, nei limiti e alle condizioni di legge, degli interventi pubblici previsti dal Programma Integrato.
2. Le OO.PP. del Programma potranno essere realizzate direttamente dal soggetto attuatore attraverso la progettazione e realizzazione coordinata delle medesime con procedure di evidenza pubblica statuite dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., attraverso apposita costituzione di Consorzio ovvero Associazione temporanea d'impresе, a scomputo totale o parziale degli oneri straordinari dovuti e nei limiti e condizioni di legge, nonché di quanto definito nella Convenzione Urbanistica.

Art. 10. Elaborati da presentare

1. Ai fini del presente bando, le proposte d'intervento devono essere corredate dalla seguente documentazione:
 - a. richiesta di partecipazione al bando;
 - b. relazione generale;
 - c. progetto urbanistico definitivo;
 - d. offerta economica.
2. La richiesta di partecipazione al Bando è sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente, e reca:
 - a. i dati anagrafici e fiscali del sottoscrittore e del soggetto rappresentato (ave distinti);

14/07/2013 

- b. la dichiarazione, formulata ai sensi degli art. 46 – 47 del DPR 445/2000, in ordine al titolo di disponibilità dell'area e ai suoi contenuti essenziali;
 - c. dichiarazione, formulata ai sensi degli art. 46 – 47 del DPR 445/2000, in ordine all'assenza di motivi di preclusione alla stipula di accordi o contratti con la pubblica Amministrazione;
 - d. la dichiarazione di accettazione integrale e senza riserva dei contenuti del presente avviso Invito, a pena di esclusione;
3. La relazione generale contiene indicativamente:
- a. la generale e sintetica descrizione della proposta d'intervento, nei suoi aspetti tecnici ed economici e nel conseguimento degli obiettivi stabiliti dal Programma preliminare, completa di qualitative immagini di restituzione grafica con foto inserimento;
 - b. l'inquadramento urbanistico della proposta, rispetto al sistema insediativo, infrastrutturale, ambientale, ai vincoli sovraordinati ed alle previsioni del Programma preliminare;
 - c. la descrizione della proposta tecnica, in termini di tipologia degli interventi previsti, dimensionamento, incentivi urbanistici, destinazioni d'uso, standard urbanistici;
 - d. descrizione del progetto urbanistico definitivo, in termini di criteri di progettazione e di descrizione tecnica delle opere;
4. Il progetto urbanistico definitivo contiene indicativamente le seguenti tavole progettuali in formato UNI 936 e 938;
- a. individuazione delle aree e degli edifici oggetto d'intervento, su base catastale e aerofotogrammetria - georeferita e all'interno del Programma preliminare;
 - b. zonizzazione su base catastale dell'intervento, comprensiva degli edifici privati, degli standard urbanistici nonché delle ulteriori aree a vocazione pubblica in cessione;
 - c. planovolumetrico esecutivo completo di profili e/o sezioni
 - d. planovolumetrico esemplificativo dell'intera proposta d'intervento su base aerofotogrammetrica georeferita;
 - e. sezioni planimetriche e altimetriche delle opere principali;
 - f. planimetria completa di sezioni / profili in adeguata scala di rappresentazione delle opere di urbanizzazione, distinte tra opere di urbanizzazione primaria, opere di urbanizzazione secondaria;
5. L'offerta economica contiene:
- a. il calcolo del contributo sul costo di costruzione;
 - b. il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - c. il calcolo della SUL imponibile e del Contributo straordinario minimo;
 - d. gli importi, calcolati su base parametrica, delle opere di urbanizzazione a scomuto, distinguendo tra oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e Contributo straordinario offerto.
6. La documentazione di cui ai cc. 3, 4 e 5 del presente articolo dovrà essere consegnata anche su supporto informatico con estensione dei file in formato PDF con firma digitale del Soggetto Proponente e del Progettista nonché, per quanto riguarda le tavole progettuali, anche in formato DWG.
7. Nell'avviso pubblico, i competenti uffici capitolini possono prevedere specifiche tecniche in ordine alla documentazione prevista nel presente articolo.

14/03/2013 

Art. 11. Valutazione delle proposte d'intervento

1. L'Amministrazione Capitolina valuta le proposte pervenute sulla base del conseguimento degli obiettivi del Programma preliminare e della conformità con il presente Bando, tenendo conto dei contributi partecipativi favorevolmente considerati.
2. Nella valutazione, l'Amministrazione Capitolina ha particolare riguardo per:
 - a. l'organicità della proposta e il suo inserimento nel contesto urbano;
 - b. il contributo migliorativo della proposta alla risoluzione delle criticità già presenti, senza incidere negativamente sul contesto urbano esistente;
 - c. gli effetti di riqualificazione del patrimonio edilizio;
 - d. la qualità del progetto architettonico;
 - e. l'offerta di edifici ed attrezzature pubbliche, con particolare riferimento a quanto indicato nel programma preliminare.
3. Terminata la fase istruttoria, l'Amministrazione Capitolina esclude le proposte ritenute insufficienti rispetto ai criteri adottati ed esperisce procedure negoziali al fine di adeguare le proposte d'intervento ritenute significative; in caso di disaccordo, stabilisce termini e criteri per l'adeguamento di tali proposte, non rispettati i quali le proposte vengono escluse.
4. Ai fini della valutazione, l'Amministrazione Capitolina può avvalersi di apposita Commissione che ha facoltà di dettagliare i criteri di valutazione in ragione della specificità dei diversi Ambiti.


Art.12. Procedure per la formazione e approvazione del Programma Integrato ai sensi della Del. G.C. n. 192/2014

1. Dopo la pubblicazione del presente Bando, unitamente ai Programmi Preliminari, sono previste le seguenti procedure:
 - a. iniziative di informazione e consultazione della comunità locale;
 - b. presentazione delle proposte d'intervento e dei contributi partecipativi, secondo quanto stabilito nel presente Bando;
 - c. valutazione delle proposte d'intervento ed eventuale adeguamento delle stesse, secondo i criteri e le procedure di cui all'art. 12 del presente Bando;
 - d. aggiornamento del Programma Preliminare, sentito il Municipio in relazione alla individuazione delle OO.PP. da realizzare e formazione del programma Definitivo, anche per fasi e stralci, che dovrà contenere, quali elaborati necessari (fatta salva ogni parere/autorizzazione comunque denominata necessaria per la sua approvazione e ulteriori elaborati in relazione alla peculiarità del caso:
 - schema di assetto complessivo dell'ambito individuato a stralci;
 - progetti degli interventi privati;
 - documenti preliminari degli interventi pubblici;
 - piano finanziario;
 - cronoprogramma degli interventi;
 - schema di atto d'obbligo o di convenzione con i soggetti attuatori;
 - individuazione delle eventuali aree a destinazione pubblica da assoggettare ad espropriazione;
 - e. approvazione con deliberazione dell'Organo competente del Programma definitivo anche se

- riferito ad uno stralcio autonomo dell'intero ambito corredato, qualora fosse intervenuta la necessità di introdurre ulteriori obiettivi pubblici, del Programma Preliminare aggiornato;
- f. pubblicazione del Programma integrato e raccolta delle osservazioni;
 - g. approvazione del Programma Integrato Definitivo;
 - h. stipula delle convenzioni tra l'amministrazione Capitolina e soggetti attuatori.

Art. 13. Tempi e modalità di presentazione delle proposte d'intervento

1. Le Proposte d'intervento di cui all'artt. 6 e 7 del presente Bando, i Contributi partecipativi di cui all'art. 3, ovvero le Proposte Coordinate e/o miste, dovranno essere consegnate/inviare a "Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana, via del Turismo n. 30 00144 Roma", nelle seguenti modalità alternative: a mano presso l'Ufficio protocollo del Dipartimento sito via del Turismo, 30 ovvero trasmesse allo stesso indirizzo, tramite raccomandata A/R o a mezzo Agenzia di recapito autorizzata, ovvero inviate a mezzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) al seguente indirizzo protocollo_urbanistica@pec.comune.roma.it entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data dell'avviso pubblico.

14/03/2023 

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, la suestesa proposta di deliberazione che risulta approvata 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

R. Gualtieri

IL SEGRETARIO GENERALE

P.P. Mileti

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 22 marzo 2023 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 5 aprile 2023.

Lì, 21 marzo 2023

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: L. Massimiani