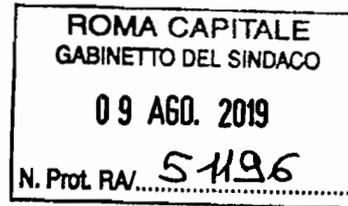


ROMA



Gabinetto del Sindaco
I Direzione

EC/24723/2019



Al Segretariato Generale
Direzione Supporto Giunta e Assemblea Capitolina
Servizio Assistenza Assemblea Capitolina
Direttore
Sergio Baldino

OGGETTO: Interrogazione di iniziativa popolare. n. 2/2019 a firma dei promotori Andrea Francillo ed altri: "Interrogazione alla Sindaca di Roma sulla considerazione o meno della meritorietà del progetto denominato "La Certosa Inclusiva" e sulla volontà di procedere o meno con l'iter approvativo".

Con riferimento all'interrogazione in oggetto, si trasmettono gli elementi informativi a firma dell'On.le Sindaca per il seguito di competenza.

Cordiali saluti.

Il Vice Capo di Gabinetto Vicario

Gabriella Acerbi

Il Vice Capo di Gabinetto

Marco Cardilli

P.

ROMA



La Sindaca

Dal Campidoglio,

Ai promotori
Andrea Francillo
ed altri

Oggetto: Interrogazione di iniziativa popolare. n. 2/2019 a firma dei promotori Andrea Francillo ed altri: "Interrogazione alla Sindaca di Roma sulla considerazione o meno della meritorietà del progetto denominato "La Certosa Inclusiva" e sulla volontà di procedere o meno con l'iter approvativo".

In riferimento all'interrogazione di iniziativa popolare in oggetto, a seguito degli elementi informativi sulla relativa procedura in corso, acquisiti dai competenti uffici dell'Amministrazione Capitolina si precisa quanto segue.

La Fondazione Onlus Roma APS, con sede legale in Roma, Via Ceneda 17 ha proposto a Roma Capitale un progetto per la creazione di un polo autonomo e multifunzionale per la dotazione di servizi per persone "diversamente abili", allegando un elaborato sullo studio di fattibilità e dichiarando la propria capacità di sostenere il costo dell'opera.

Il Consiglio del Municipio, VI con O.d.G. n. 10/2017 ha espresso parere favorevole alla proposta, richiedendo al Presidente e agli Assessori competenti del Municipio stesso, di attivarsi per la istituzione di un tavolo tecnico finalizzato alla verifica sulla fattibilità del progetto proposto.

Dalle valutazioni emerse negli incontri è stata individuata, dallo stesso Municipio VI, la localizzazione territoriale della proposta progettuale all'interno del Piano di Zona B4 Castelverde.

In data 18.02.2019 perveniva all'Assessorato all'Urbanistica lo studio di fattibilità del progetto, comprendente tutte le indicazioni emerse durante lo svolgimento del citato tavolo tecnico.

Successivamente, con memoria di Giunta n. 45 del 28.02.2019 il Municipio VI, a chiusura del tavolo tecnico, esprimeva parere favorevole al progetto di che trattasi, chiedendo alla Giunta Capitolina l'avvio del procedimento amministrativo volto all'approvazione del progetto denominato "La Certosa Inclusiva".

Il progetto prevede la realizzazione di una serie di multifunzionalità di tipo articolato da espletarsi su un complesso da edificare per una Superficie di circa mq. 42.200 con una estensione territoriale di circa 18 Ha.

La fattibilità del progetto, da un punto di vista di legittimità procedurale, secondo le indicazioni dei proponenti, troverebbe applicazione nell'art. 71 del D.lgs. 117/2017 (Codice del Terzo Settore – Organizzazioni di volontariato e Associazioni di Promozione Sociale).

Pertanto la proposta si configurerebbe come centro socio-abilitativo e comunità alloggio di cui all'art. 10 comma 3 della Legge 104 del 05.02.1992, il cui comma 6 prevede, sempre a giudizio del proponente, mantenendo il vincolo di destinazione per almeno un ventennio, un procedimento approvativo del progetto edilizio e di contestuale variante urbanistica di tipo semplificativo, previa approvazione di Deliberazione di Assemblea Capitolina.

Ciò premesso, in relazione a dette valutazioni della Fondazione Onlus Roma APS proponente e dall'esame dell'elaborato Studio di Fattibilità presentato, dallo stesso, presso il Dipartimento P.A.U. in data 18.04.2019 con prot. QI 70489, le competenti strutture tecniche hanno evidenziato le seguenti osservazioni.

Il progetto prevede la realizzazione di un complesso edilizio avente destinazione urbanistica di comunità – alloggio per persone con disabilità nell'ambito delle aree di proprietà comunale e avente destinazione d'uso, per la maggior parte all'interno del Piano di Zona quali "aree verdi sistemate e recintate" altre oggetto di intervento sono destinate a "Servizi Pubblici".

Gli elaborati del Piano hanno valore normativo anche per quanto riguarda le destinazioni d'uso delle aree dei servizi e dei lotti fondiari (art. 2 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione NTA).

Le aree individuate per la realizzazione del progetto sono state riportate nell'Allegato "A" a pagina 94 dello Studio di Fattibilità ed alcune di esse (particella n. 2015) risultano al di fuori del perimetro del Piano di Zona.

In merito alle procedure amministrative da adottare ai fini dell'attuazione del progetto proposto si è rilevato altresì quanto segue.

L'art. 71 del D.lgs. 117/2017 al comma 2 prevede che *"Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli enti Locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli Enti del Terzo Settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di 30 anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a propria cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere le funzionalità dell'immobile"*.

Ne deriva che l'obbligo del comodatario è di mantenere in buono stato di manutenzione il bene e non di trasformazione dello stesso.

Trattandosi di concessione in comodato d'uso, tale forma contrattuale non prevede quindi la trasformazione del bene (aree), in quanto la stessa costituisce una facoltà di utilizzazione transitoria, non rientrando in un diritto reale che consente la trasformazione delle aree e la successiva utilizzazione del medesimo, per cui è prevista, al termine della concessione, la restituzione del bene medesimo nelle condizioni in cui è stato consegnato.

Inoltre, l'art. 56 del citato D.lgs. 117/17 al comma 3 stabilisce che l'individuazione delle organizzazioni di volontariato e delle associazioni di promozione sociale con cui stipulare la convenzione è fatta nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento, mediante procedure comparative riservate alle medesime.

Non costituendo la proposta in esame un'opera pubblica, ma al più, opera privata di interesse pubblico, non risulta possibile attivare una specifica conferenza dei servizi sulla base di un progetto definitivo, peraltro non acquisito.

Pertanto, pur confermando la validità del progetto in questione, è evidente che la procedura suggerita dai proponenti per la sua realizzazione risulta non supportata dai necessari presupposti giuridici, in quanto come rilevato dai competenti uffici, il percorso da adottare ai fini della legittimità dell'opera, deve orientarsi verso l'emissione di un permesso di costruire; presupposto per tale titolo abilitativo non potrà che essere la sottoscrizione di una specifica convenzione per la costituzione di idoneo diritto reale, verificata la conformità urbanistica delle aree interessate, nonché i presupposti normativi per la corretta assegnazione degli stessi a soggetti proponenti, e comunque nel rispetto delle competenze che individuano l'Assemblea Capitolina a ciò preposta (ex art.42 lett. I) D.lgs. 267/2000).

Cordiali saluti.

Virginia Raggi
