



ROMA CAPITALE

MUNICIPIO ROMA VII
UFFICIO SEGRETERIA CONSIGLIO
GIUNTA E COMMISSIONI



**Al Presidente della I Commissione
Marco Poll**

**Oggetto : Memoria di Giunta n. 11 del 3.07.2014
"Revisione e Condivisione degli indirizzi e obiettivi pubblici relativi al
programma integrato X A2 - CIAMPINO - Pubblicazione del Bando per
la presentazione dei contributi e proposte d'intervento".**

**Si trasmette, per gli ulteriori adempimenti di competenza, la memoria
di Giunta n. 11 approvata nella seduta del 3 luglio 2014.**

Roma, 3 luglio 2014

P
Isabella Amato
Il Funzionario di Settore
Isabella Amato



REVISIONE E CONDIVISIONE DEGLI INDIRIZZI E OBIETTIVI PUBBLICI RELATIVI AL PROGRAMMA INTEGRATO X A2 – CIAMPINO – PUBBLICAZIONE DEL BANDO PER LA PRESENTAZIONE DEI CONTRIBUTI E PROPOSTE D'INTERVENTO.

MEMORIA DI GIUNTA n° 11 del 02.07.2014

Premesso :

che la Giunta Capitolina con Delib.n.272 del 22 maggio 2013 ha approvato il Programma preliminare Xa2 – Ciampino, compreso nel territorio del Municipio VII (ex X) con il relativo Bando;

che il Bando in data 16 ottobre 2013 è stato pubblicato dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica sul sito di Roma Capitale;

Che in data 30 ottobre 2013 la suddetta fase di pubblicazione, con apposito avviso del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, è stata sospesa "in attesa di condividere con il Municipio i successivi adempimenti, sia in ordine al Processo di partecipazione pubblica che alle trasformazioni urbanistiche, sia in ordine al processo di trasformazione dello stesso Programma Integrato da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea Capitolina";

Che il Consiglio del Municipio Roma VII, il 7 novembre 2013, ha approvato la Risoluzione n.5 dando mandato al Presidente di verificare congiuntamente con l'Amministrazione Centrale, le condizioni di attuabilità del PRINT, sia sotto l'aspetto del rispetto delle procedure che nel merito dei contenuti della proposta progettuale;

Che in tal senso si sono svolti incontri e contatti tra Assessorato alla Trasformazione Urbana e Presidenza del Municipio nei quali l'Assessorato ha riconfermato la correttezza del procedimento amministrativo di formazione del Programma e che hanno, inoltre, messo in luce diverse criticità, in particolare riguardanti le opere pubbliche e le infrastrutture di quadrante;

Che l'Assessore alla Trasformazione Urbana con nota del 14 aprile 2014 prot.37650/2014, ha dato atto dell'esito del confronto tra Dipartimento e Municipio, ancora in corso, comunicando la necessità di procedere alla nuova apertura del Bando di cui alla Delib. Giunta Capitolina n.272/2013, ferme restando le risultanze degli incontri già avuti, le prime valutazioni sulle criticità emerse e i successivi adempimenti saranno preventivamente condivisi tra Municipio e Dipartimento;



ROMA CAPITALE

Che il Presidente del Municipio con nota prot.62582 del 26 marzo 2014, nel rispondere alla suddetta nota conferma che il possibile percorso comune consiste nell'accoglimento delle osservazioni critiche, espresse nei diversi incontri tenuti e congiuntamente e comunque emergeranno nella fase partecipativa;

Che a seguito di tale confronto il giorno 9 aprile 2014 il Dipartimento PAU ha provveduto alla ripubblicazione del Bando di sollecitazione delle proposte private, confermando la volontà di avviare il processo partecipativo solo ad esito di una revisione e condivisione degli indirizzi ed obiettivi pubblici sottesi al Programma;

Che con nota del 14 aprile 2014 prot.Dip.to PAU 56696/2014, è stata convocata in data 22 aprile 2014 la prima riunione tecnica tra la Direzione Trasformazione Urbana del Dip.to PAU e la Direzione Tecnica del Municipio, finalizzata alla stesura di una osservazione condivisa relativa alla revisione e condivisione degli indirizzi e obiettivi pubblici sottesi al Programma Preliminare di che trattasi da presentarsi congiuntamente, in sede di incontro pubblico;

Che successivamente in data 27 maggio 2014 si è tenuta una ulteriore riunione tra Direzione Trasformazione Urbana Diffusa del Dip.to PAU e la Direzione Tecnica Municipale;

Che, in ultimo, in data 26 giugno 2014, nella sede dell'Assessorato alla Trasformazione Urbana, alla presenza dell'Assessore, del Presidente del Municipio, la Direzione Trasformazione Urbana del suddetto Dipartimento PAU e la Direzione Tecnica del Municipio VII, si è svolto l'incontro conclusivo;

Che nella sede del suddetto incontro, dando atto di quanto emerso nel tavolo tecnico di confronto tra Direzione Trasformazione Urbana del Dipartimento e Direzione Tecnica del Municipio nei precedenti incontri sopracitati, si è giunti alla condivisione dei principi fondamentali informativi del PRINT ed in particolare a definire e separare i diritti edificatori di stretta pertinenza del privato con la parte di edificabilità e di trasformazioni (*valorizzazione*) a disposizione del Comune;



ROMA CAPITALE

Che sulla scorta degli esiti del suddetto confronto ed incontri è stata formulata una Osservazione al Programma Preliminare condivisa con il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, da presentarsi congiuntamente in sede di incontro pubblico aperto alla cittadinanza;

LA GIUNTA

Visti i contenuti della Osservazione al Programma Preliminare di PRINT, condivisa con il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e la Direzione Tecnica del Municipio, da presentarsi congiuntamente in sede di incontro pubblico aperto alla cittadinanza;

ravvisata la necessità di condividere e fare propri i contenuti della suddetta Osservazione, con particolare riferimento alla finalità di impegnare prioritariamente, le somme derivanti dal Contributo Straordinario, per le opere esterne all'ambito PRINT di rilevanza di quadrante urbano;

PRENDE ATTO

delle osservazioni di cui al verbale allegato alla presente relativo al Programma Preliminare di PRINT, prodotta Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e Direzione Tecnica del Municipio e condivisa con l'Assessore e il Presidente del Municipio, da presentarsi congiuntamente in sede di incontro pubblico aperto alla cittadinanza ;



REVISIONE E CONDIVISIONE DEGLI INDIRIZZI E OBIETTIVI PUBBLICI RELATIVI AL PROGRAMMA INTEGRATO X A2 – CIAMPINO – PUBBLICAZIONE DEL BANDO PER LA PRESENTAZIONE DEI CONTRIBUTI E PROPOSTE D'INTERVENTO.

OSSERVAZIONE CONDIVISA

Incontro del 26 giugno 2014

Premesso :

Con nota del 14 aprile 2014 prot.Dip.to 56696/2014, è stata convocata in data 22 aprile 2014 la prima riunione tecnica tra la Direzione Trasformazione Urbana del Dip.to PAU e la Direzione Tecnica del Municipio, finalizzata alla stesura di una osservazione condivisa relativa alla revisione e condivisione degli indirizzi e obiettivi pubblici sottesi al Programma Preliminare di che trattasi da presentarsi congiuntamente, in sede di incontro pubblico.

Si sono tenute riunioni tra Direzione del Dip.to PAU e Direzione tecnica del Mun. VII in data 22 aprile ed in data 27 maggio

In ultimo, in data 26 giugno 2014, nella sede del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica si tiene il presente incontro conclusivo tra la Direzione Trasformazione Urbana del suddetto Dipartimento PAU e la Direzione Tecnica del Municipio VII, alla presenza dell'Assessore alla Trasformazione Urbana e della Presidente del Municipio VII.

Nella sede del suddetto incontro, preliminarmente, si da atto di quanto emerso nel tavolo tecnico di confronto tra Dipartimento e Municipio nella sede dei precedenti incontri sopracitati, ove si è arrivati alla condivisione dei principi fondamentali informativi del PRINT ed in particolare a definire e separare i diritti edificatori di stretta pertinenza del privato con la parte di edificabilità e di trasformazioni (*valorizzazione*) a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Tale ultima porzione di edificabilità, può essere ceduta, a scelta dell'Amministrazione, al privato in cambio del *Contributo Straordinario*. Si è, pertanto, condiviso il principio che le somme derivanti dal CS, devono essere utilizzate per opere di interesse generale e di quadrante urbano.

Sulla base di tale principio si è, quindi, proceduto alla revisione degli obiettivi della proposta di PRINT, anche attraverso l'articolazione delle opere pubbliche proposte nel Programma Preliminare, separando le opere di interesse d'ambito, da quelle di interesse di quadrante urbano.



ROMA CAPITALE

A seguito dei suddetti incontri, inoltre, si è giunti, alla stima di massima delle somme dovute in relazione agli interventi privati previsti nel Programma Preliminare.

La proposta di Programma Preliminare di PRINT, così come è stata depositata dal proponente privato prevede, secondo una stima di massima e sulla base degli interventi proposti, il versamento delle seguenti somme a titolo di contributo di costruzione (ai sensi dell'art.16 DPR 380/01):

Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria	- circa € 15 milioni
Contributo relativo al Costo di Costruzione	- circa € 6 milioni
TOTALE	- circa € 21 milioni

L'importo del Contributo Straordinario è stato stimato, sulla base degli interventi proposti nel Programma Preliminare, in linea di massima in circa € 37 milioni.

Si è, successivamente, giunti alla individuazione delle OO.PP., previste nel Programma Preliminare, che sono da considerarsi di interesse generale; cioè con valore di quadrante urbano.

E' risultato che le OOPP riconducibili a tale categoria, sono 4, cioè:

Op 10 – nuovo sottopasso ferroviario e nuovo svincolo su Via di Ciampino

Op 1a - nuova viabilità di collegamento tra Via R. B. Bandinelli/viale Kennedy con Via di Ciampino e relative complanari

Op 1C – nuova viabilità all'interno del territorio del Comune di Ciampino

Op 1b e Op 2 – ristrutturazione Via R.B. Bandinelli

Considerato che l'Op 1c andrà valutata in separata sede in quanto prevista nel territorio del Comune di Ciampino, che è stimata in circa € 1,7 milioni, l'importo di massima delle suddette opere, realizzabili con l'utilizzo del Contributo Straordinario, è pari a circa € 10 milioni.

Residua quindi una cifra totale disponibile attinente il Contributo Straordinario pari a circa € 27 milioni.

Si ritiene, inoltre, per le motivazioni illustrate in precedenza, di assegnare risorse finanziarie originate dall'importo complessivo del Contributo Straordinario in una misura non superiore al 15% (importo massimo pari a circa 5,5 milioni) per la realizzazione



ROMA CAPITALE

delle opere pubbliche interne all'ambito PRINT, ritenute, comunque, indispensabili per garantire l'effettiva attuazione del programma.

Sulla scorta di tali valutazioni, la somma disponibile di Contributo Straordinario ammonta a circa € 21 milioni utilizzabile per realizzare opere di quadrante come risulteranno dall'aggiornamento dalla Carta dei Bisogni del Municipio.

In conclusione si concorda che ad esito del processo partecipativo, ai sensi del regolamento di cui alla delib. C.C. 57/2006, e ad istruttoria delle proposte private d'intervento conclusa, sarà necessario aggiornare il Programma Preliminare del PRINT da approvare contestualmente all'adozione del Programma definitivo.

Si da atto che tutte le valutazioni e gli importi stimati hanno un valore di massima e potranno essere più correttamente valutati in sede di approvazione del Programma definitivo.

Firmato Ing. Antonello Fatello

Firmato Arch. Luciano Silvestri