

Protocollo RC n. 190895/08

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

(SEDUTA DEL 15 OTTOBRE 2008)

L'anno duemilaotto, il giorno di mercoledì quindici del mese di ottobre, alle ore 15,30, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Comunale di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 CORSINI MARCO	<i>Assessore</i>
2 CUTRUFO MAURO	<i>Vice Sindaco</i>	9 CROPI UMBERTO.....	“
3 ANTONIOZZI ALFREDO.....	<i>Assessore</i>	10 DE LILLO FABIO	“
4 BELVISO SVEVA	“	11 GHERA FABRIZIO.....	“
5 BORDONI DAVIDE.....	“	12 MARCHI SERGIO.....	“
6 CASTIGLIONE EZIO	“	13 MARSILIO LAURA.....	“
7 CAVALLARI ENRICO.....	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Antoniozzi, Belviso, Bordini, Cavallari, Corsini, Croppi, De Lillo, Ghera, Marchi e Marsilio.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 315

Approvazione dell'invito pubblico per l'individuazione di nuovi Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata di cui all'art. 67 delle NTA del PRG, finalizzati al reperimento di aree per l'attuazione del Piano Comunale di “housing sociale” e di altri interventi di interesse pubblico.

Premesso che la Giunta Comunale con propria Memoria dell'8 agosto 2008 si è determinata relativamente ad un “Piano per il reperimento di aree ed edifici da utilizzare per, l'housing sociale e altre finalità di interesse pubblico”;

Che in particolare il dimensionamento del PRG vigente, riferito ad un orizzonte di medio periodo 1997-2011 (15 anni), che ammonta a 549.051 stanze equivalenti con una quota di residenza del 56,54%, pari a 310.458 stanze, comprende circa 26.000 alloggi di edilizia residenziale pubblica localizzati in Piani di zona già approvati a chiusura del II P.E.E.P.;

Che all'interno dei 26.000 alloggi sono computati anche i circa 12.000 alloggi di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 110/1997;

Che in linea teorica sono pertanto da attribuire all'offerta riferita allo scenario 2001-2011 circa 14.000 alloggi;

Che, alla luce dei dati definitivi del Censimento della popolazione 2001, lo scenario previsionale 2001-2011 per il segmento debole della domanda abitativa viene stimato tra i 24.000 e i 25.000 alloggi;

Che appare necessario procedere ad una rimodulazione della domanda di edilizia residenziale pubblica, o di sostegno pubblico, ampliando altresì l'orizzonte temporale di almeno un quinquennio, fino quindi al 2016;

Che occorre inoltre verificare e riconsiderare la dimensione attuale e tendenziale della domanda abitativa generata da categorie sociali disagiate o che comunque, pur con redditi medi o medio-bassi, incontrano difficoltà all'accesso alla proprietà o alla locazione di abitazioni;

Che tale quadro esigenziale definisce una previsione approssimativa e preliminare della domanda abitativa sociale, per il periodo 2001-2016, per complessivi 25.000-30.000 alloggi;

Che, peraltro, la ricerca di nuovi Ambiti di riserva corrisponde, altresì, all'esigenza di accrescere, alla scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, la possibilità di ricorrere alla cessione compensativa, in alternativa all'esproprio, per tutte le aree destinate dal PRG a "Verde e servizi pubblici di livello locale", secondo quanto disposto dall'art. 22 delle NTA del PRG vigente; il reperimento di detti nuovi ambiti consentirebbe, anche di incentivare maggiormente il rinnovo edilizio, incrementando le riserve volumetriche a tal fine preordinate, ai sensi e nei limiti dell'art. 21 delle NTA;

Che il Governo, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 11 del D.L. 25 giugno 2008 n. 12, convertito con legge 6 agosto 2008 n. 133, è altresì in procinto di varare il Piano nazionale di edilizia abitativa, volto all'incremento e al recupero del patrimonio immobiliare ad uso abitativo, attraverso l'offerta di alloggi di edilizia residenziale da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, e sulla base di criteri oggettivi che tengano conto dell'effettivo fabbisogno abitativo della realtà territoriale;

Che tale Piano prevede il coinvolgimento finanziario e operativo di soggetti privati, anche attraverso la concessione di diritti edificatori, quale corrispettivo per l'acquisizione delle aree, la realizzazione di unità abitative pubbliche o in locazione a canone concordato, la dotazione di standard urbanistici, il recupero ad uso abitativo del patrimonio edilizio esistente;

Che il PRG di Roma prevede una serie di dispositivi, di carattere procedurale e perequativo, analoghi a quelli previsti dal Piano del governo (programmi integrati, cessione compensativa, ambiti di riserva o di compensazione, incentivi per il rinnovo edilizio, incentivi per il miglioramento bio-climatico degli edifici), che quindi possono essere utilmente impiegate ai fini dell'attuazione dello stesso e delle finalità qui rappresentate;

Che, tutto ciò detto, occorre procedere, anche attraverso il ricorso a varianti urbanistiche, al reperimento di aree e edifici da destinare all'housing sociale e interventi di riqualificazione urbana, anche mediante i dispositivi giuridico-operativi previsti dal Piano casa del governo e dal PRG vigente;

Che il conseguimento degli obiettivi suddetti richiede una verifica delle aree potenzialmente utilizzabili e delle relative modalità giuridico-operative di acquisizione e trasformazione;

Che con queste finalità la Memoria della Giunta Comunale ha individuato nove differenti punti esplicativi di strategie, strumenti e modalità da considerare e adottare;

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

Che pertanto, in ottemperanza agli indirizzi assunti nella suddetta Memoria, si ritiene di procedere ad un Invito pubblico, secondo l'allegato A parte integrante del

presente provvedimento, per “l’individuazione di nuovi Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata, finalizzati al reperimento di aree per l’attuazione del Piano comunale di “housing sociale “ e di altri interventi di interesse pubblico”;

Che tale Invito, volto a sollecitare e verificare la disponibilità dei privati proprietari delle aree, ha carattere esclusivamente ricognitivo e come tale non impegna in nessun modo l’Amministrazione Comunale a dar seguito alle attività istruttorie e ai conseguenti adempimenti amministrativi;

Visti:

deliberazione Consiglio Comunale n. 12/2008;

Memoria di Giunta dell’8 agosto 2008;

deliberazione Giunta Comunale n. 472/2002;

deliberazione Consiglio Comunale n. 65/2006;

Considerato che in data 3 ottobre 2008 il Dirigente del Dipartimento VI, U.O. n. 2, quale responsabile del servizio ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: C. Esposito”;

Che sulla proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale la funzione di assistenza giuridico amministrativa di cui all’art. 97 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA

di approvare l’Invito pubblico, che si allega sub A e costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, per “L’individuazione di nuovi Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata, finalizzati al reperimento di aree per l’attuazione del Piano comunale di “housing sociale” e di altri interventi di interesse pubblico”.

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