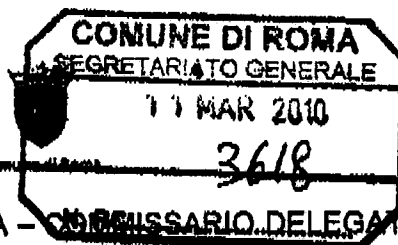




ROMA



ALL'EMERGENZA TRAFFICO E MOBILITA' E PROGRAMMA ROMA CAPITALE
11 MAR. 2010
Prot. n. 1164

ORDINANZA DEL SINDACO DI ROMA - COMMISSARIO DELEGATO AI SENSI DELL'O.P.C.M.  
N. 3543 DEL 26 SETTEMBRE 2006

Rep. N. 267 del 12 MAR. 2010

### IL COMMISSARIO DELEGATO

OGGETTO: Intervento codice D1.1-08.

Procedura di affidamento delle opere di realizzazione del "Prolungamento della Linea B della metropolitana di Roma, tratta Rebibbia Casal Monastero".  
Modifica ed integrazione dell'Ordinanza Commissariale n. 262 del 28 gennaio 2010

IL SOGGETTO ATTUATORE  
ASSESSORE SERGIO MARCHI

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO MOBILITA' E  
TRASPORTI  
ING. ALESSANDRO D'ARMINI

IL SOGGETTO ATTUATORE  
ASSESSORE MARCO CORSINI

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO  
PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA  
ING. ERICO STRAVATO

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ASSISTENZA  
GIURIDICO AMMINISTRATIVA DEL SEGRETARIATO  
GENERALE  
DR. LUIGI MASSEO

IL SOGGETTO ATTUATORE  
DIRETTORE DELL'UFFICIO DEL COMMISSARIO  
DELEGATO ALL' EMERGENZA TRAFFICO E  
MOBILITA E PROGRAMMA ROMA CAPITALE  
DR. SSA DANIELA BARBATO

Premesso che con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 4 agosto 2006, pubblicato sulla G.U. del 9 agosto 2006, n. 184, è stato dichiarato, ai sensi della Legge 24 febbraio 1992, n. 225, lo stato di emergenza - fino al 31 dicembre 2008 - per la situazione determinatasi nel settore del traffico e della mobilità della città di Roma;

che con Ordinanza n. 3543 del 26 settembre 2006, pubblicata sulla G.U. n. 228 del 30.11.06, il Presidente del Consiglio dei Ministri ha nominato, fino al 31 dicembre 2008, il Sindaco di Roma Commissario Delegato per l'attuazione degli interventi volti a fronteggiare l'emergenza dichiarata nel territorio della Capitale;

che con Ordinanza commissariale n. 2 dell'11 ottobre 2006 è stato approvato il Piano di riqualificazione delle infrastrutture viarie e per la mobilità;

che l'art. 1, comma 2 lett. d) dell'O.P.C.M. n. 3543/06 prevede il potenziamento del trasporto pubblico locale anche riferito alle linee del trasporto rapido di massa;

che con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 18 dicembre 2009 è stato prorogato fino al 31 dicembre 2010 lo stato di emergenza nel settore del traffico e della mobilità nel territorio della Capitale;

che la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della protezione civile, con nota DPC/CG/0004928 del 21 gennaio 2009, ha precisato che, a seguito della proroga dello stato di emergenza devono intendersi prorogati anche i poteri conferiti al Commissario delegato con l'Ordinanza presidenziale n. 3543/2006 e s.m.i.;

che con Ordinanza commissariale n. 241 del 28 dicembre 2009 sono stati prorogati fino al 31 dicembre 2010 gli incarichi e le funzioni conferiti con Ordinanze commissariali n. 115 del 16 luglio 2008 e n. 138 del 30 gennaio 2009;

che con Ordinanza Commissariale n. 1 del 30 gennaio 2007 sono state definite le procedure da adottarsi per la realizzazione degli interventi inseriti nel "Piano degli Interventi di riqualificazione delle Infrastrutture Viarie e per la Mobilità" e nel "Piano Parcheggi";

che con Ordinanza Commissariale n. 129 del 27 novembre 2008 e successive modifiche ed integrazioni con riferimento ai nodi e parcheggi di scambio inseriti nel Piano Parcheggi commissariale, in sede di approvazione dei rispettivi progetti, gli indici di edificabilità territoriale possono essere incrementati oltre i limiti previsti dall'art. 95, comma 3 delle N.T.A. del Nuovo Piano Regolatore Generale e possono realizzarsi volumetrie per l'erogazione di servizi di interesse pubblico, anche non complementari allo scambio;

che con Ordinanza commissariale n. 246 del 29 dicembre 2009 sono state apportate modifiche alla Ordinanza commissariale n. 129 del 27 novembre 2008, estendendo le disposizioni di cui al punto 2 della citata Ordinanza n.129/08 anche ai parcheggi di scambio di cui all'allegato A dell'Ordinanza medesima, nonché a quelli a servizio delle stazioni delle linee metropolitane e del ferro ed integrando le destinazioni funzionali già previste con altre relative, in particolare, ad abitazioni collettive, residenziale-housing sociale, direzionali e turistico-ricettive;

che con ordinanza commissariale n. 262 del 28 gennaio 2010 sono state dettate disposizioni per l'individuazione delle aree di proprietà comunale su cui formulare ipotesi di valorizzazione immobiliare nell'ambito della procedura di affidamento delle opere di realizzazione del "Prolungamento della Linea B della Metropolitana di Roma, tratta Rebibbia - Casal Monastero";

che, in particolare, la citata Ordinanza commissariale n. 262/10 prevede che la stima del valore delle aree oggetto della proposta di valorizzazione immobiliare, da computare quale contributo al finanziamento dell'opera, è pari a € 255.095.460,00 di cui € 45.000.000,00 a titolo di contributo straordinario a carico del soggetto attuatore, stimato in via preliminare, ai sensi dell'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente;

che, con sentenza n. 1524/2010 REG.SEN. assunta in data 19 dicembre 2009, il Tribunale amministrativo regionale per il Lazio (Sezione seconda bis), ha dichiarato illegittimo il "contributo straordinario di urbanizzazione", previsto dall'art. 20 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale vigente e, per l'effetto, ha annullato gli artt. 17, comma 2, lett.b), art. 18, commi 2 e 3, art. 20 e art. 53, comma 11 delle citate Norme Tecniche di Attuazione, dichiarando altresì inapplicabili le ulteriori norme delle NTA in quanto connesse;

che, pertanto, occorre conformarsi alla intervenuta decisione giurisdizionale ed espungere dal dispositivo della suddetta Ordinanza commissariale n. 262/10 la previsione del contributo straordinario di urbanizzazione, previsto dall'art. 20 delle N.T.A., ora annullato, fermo restando che il valore delle aree, di proprietà comunale, è stimato in un valore minimo di mercato pari a euro 255.095.460,00 anche in considerazione del diverso mix di destinazione funzionale assentibile come di seguito indicato;

che, conseguentemente, occorre, inoltre, procedere a sostituire l'Elaborato allegato "A" alla citata Ordinanza commissariale ove è quantificata la stima del contributo straordinario da riconoscere al Comune di Roma per le proposte di valorizzazione immobiliare nell'ambito della procedura di affidamento sopra ricordata;

che, al fine di consentire una proposta di valorizzazione immobiliare più rispondente alle esigenze di carattere urbanistico, si ritiene necessario introdurre ulteriori disposizioni ovvero apportare talune modifiche al dettato della più volte richiamata Ordinanza commissariale n. 262/10, fermo il contenuto non modificato od innovato;

visto l'art. 5 della legge 225/92;  
visto l'art. 107, comma 1, lett. c) del d.lgs. 112/98;  
visto il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;  
visto il d.l. 343/01 conv. nella l. 410/01;  
visto il d.lgs. 163/06 e s.m.i.;

2

07

visti i D.P.R. 554/99 e s.m.i. e 327/01 e s.m.i.;  
visti i D.P.C.M. 4 agosto 2006, 19 dicembre 2008 e 17 dicembre 2009;  
viste le Ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3543/2006, 3564/2007 e 3603/07;  
viste le Ordinanze del Sindaco di Roma – Commissario Delegato n. 2/2006, n. 1/2007, n. 101/08,  
n.129/2008, n. 173/2009, n. 246/2009 e n. 262/10;  
per le motivazioni indicate in premessa

## ORDINA

1. Il punto 3 del dispositivo dell'Ordinanza commissariale n. 262 del 28 gennaio 2010 è sostituito dal seguente:

*"3. Roma Metropolitane srl provvede a modificare i documenti di gara prevedendo, ai sensi dell'art. 143, comma 5 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e dei principi di cui all'art. 83 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554, che in sede di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa si tenga conto dell'aumento percentuale che il concorrente applica sull'importo del valore delle aree, stimato in un minimo di euro 255.095.460,00. Ove l'importo del valore delle aree, al lordo dell'aumento percentuale applicato dal concorrente, risultasse maggiore dell'importo per la realizzazione dei lavori, al netto del ribasso percentuale offerto, il concorrente dovrà indicare il prezzo o il canone che, ai sensi dell'art. 87 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554, è disposto a corrispondere all'Amministrazione comunale. Ove tale importo risultasse minore, l'Amministrazione comunale corrisponderà la differenza, qualora non coperta dallo stanziamento di bilancio, con canoni annuali determinati in base alla durata della concessione offerta in gara e al saggio di sconto convenzionale annuale del 4%."*

2. L'Elaborato allegato sotto la lettera "A" all'Ordinanza commissariale n. 262 del 28 gennaio 2010 è sostituito dall'Elaborato allegato alla presente Ordinanza con la lettera "A".

3. Il punto 6 dell'Ordinanza commissariale n.262 del 28 gennaio 2010 è sostituito dal seguente:  
*"La proposta di valorizzazione immobiliare presentata dall'aggiudicatario provvisorio è sottoposta, prima dell'aggiudicazione definitiva della gara, a verifica istruttoria di procedibilità tecnico amministrativa da parte degli uffici dell'Amministrazione comunale che a tali fini possono chiedere, ove necessario, allo stesso aggiudicatario, chiarimenti, modifiche ed integrazioni che non alterino in modo sostanziale l'assetto urbanistico proposto e che non comportino sostanziali alterazioni dell'equilibrio economico-finanziario della proposta presentata".*

4. Il punto 10 del dispositivo dell'Ordinanza commissariale n. 262 del 28 gennaio 2010 è sostituito dal seguente:

*"Le eventuali varianti urbanistiche strettamente connesse alla proposta di valorizzazione immobiliare delle aree sopra individuate saranno predisposte a seguito dell'aggiudicazione definitiva dei lavori del "Prolungamento della Linea B della Metropolitana di Roma, tratta Rebibbia – Casal Monastero e verranno adottate dal Consiglio Comunale secondo la procedura normativa più idonea che verrà individuata a seguito della verifica istruttoria di procedibilità tecnico-amministrativa di cui al precedente punto 6".*

5. Dopo il punto 10 del dispositivo dell'Ordinanza commissariale n. 262 del 28 gennaio 2010 sono inseriti i seguenti:

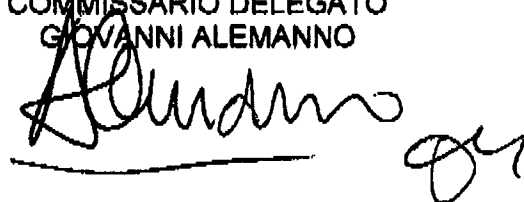
*"11. Le eventuali varianti urbanistiche strettamente connesse al progetto della linea metropolitana saranno predisposte a seguito dell'aggiudicazione definitiva dei lavori del "Prolungamento della Linea B della Metropolitana di Roma, tratta Rebibbia – Casal Monastero e verranno approvate secondo la procedura normativamente prevista.*

*12. Nelle aree qualificate dal Piano Regolatore Generale vigente come Nodo di Scambio, quali quelle individuate al punto 5bis dell'allegato A in corrispondenza della fermata Torraccia-Casal Monastero, le destinazioni funzionali assentibili sono quelle indicate dall'art.95 delle NTA del PRG vigente, come integrate dalle Ordinanze commissariali n. 129/08 e n. 246/09 con la precisazione che le destinazioni residenziali sono esclusivamente riservate all'housing sociale, così come definito dalla Legge regionale n. 21/09. Nelle aree individuate nell' allegato A ai punti n. 2, in*

*prossimità della fermata Monti Tiburtini, n. 3 S. Maria del Soccorso, n. 4 Rebibbia e n. 5 Torraccia-Casal Monastero, il mix delle destinazioni funzionali riportate nell' allegato A, sono da considerarsi indicative per le singole aree, ferma restando l'esigenza del rispetto del mix funzionale complessivo, pari al 30% minimo per le destinazioni residenziali, 20% minimo per le destinazioni non residenziali e 50% di quota flessibile. Le aree da computare a standard urbanistico ai sensi degli artt. 7 e 8 delle NTA del PRG vigente saranno calcolate in relazione al mix funzionale proposto.*

*13. Roma Metropolitane srl prevede negli atti di gara del Prolungamento della Linea B della Metropolitana di Roma, tratta Rebibbia - Casal Monastero, che il Piano economico finanziario del concorrente aggiudicatario provvisorio debba essere integrato, ai fini dell'aggiudicazione definitiva della gara, da un formale atto di impegno al finanziamento degli oneri economici correlati all'investimento a carico del concessionario, rilasciato da primari Istituti di credito"*

IL SINDACO DI ROMA  
COMMISSARIO DELEGATO  
GIOVANNI ALEMANNO



COPIA DI LAVORO

