



ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
 P.G./G.M. n° 123 del 04.10.2019
 Il Segretario Generale
 Dott.ssa Paola De Prato

BOZZA CONVENZIONE

**TRA ATER AZIENDA EDILIZIA RESIDENZIALE
 PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI ROMA E
 COMUNE DIPER**

**INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
 PER LA RIGENEZIONE URBANA E RECUPERO EDILIZIO**

L'anno duemiladiciannove , il giorno del mese di
 nella Casa comunale in

Avanti a me Dott., Segretario Generale del Comune
 di....., legittimato a rogare gli atti del Comune ai
 sensi dell'art. 97, comma 4°, del decreto legislativo n. 267/2000 ed art.
 dello Statuto Comunale (*Approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale*
n° del, e *pubblicato nel Supplemento Ordinario n. del Bollettino Ufficiale*
della Regione Lazio n° del si sono costituiti i signori:

◆ nato a (....) il
, nella sua qualità di dirigente incaricato ed in
 rappresentanza del Comune di , codice fiscale
, con sede in..... (RM), ai
 sensi e per gli effetti delle disposizioni indicate dagli artt. 107 e 192 del
 decreto legislativo n. 267/2000, dall'art. dello Statuto Comunale ed
 art. , lettera) del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei
 servizi ed in esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n.
 del, nel prosieguo denominato anche "Comune";

◆ e il.....a questo atto

autorizzato in forza della deliberazione del Commissario Straordinario
n. del , in qualità di
.....dell'A.T.E.R. DELLA PROVINCIA DI
ROMA” (AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI ROMA),
codice fiscale 07756461005, avente sede legale in Roma (RM) in Via
Ruggero di Lauria n. 28, iscritta nel registro della Camera di
Commercio di Roma- sezione Ordinaria - al repertorio economico
amministrativo n. RM - 1176814, come risulta dalla visura camerale
prot. n. T200617784 del 18/12/2015, di seguito denominata anche
“ATER”.

La suddetta delibera n. n. del viene allegata al presente atto
sotto la lettera A).

PREMESSO

Che la Legge Regionale 18 luglio 2017, n. 7 “Disposizioni per la
rigenerazione urbana e per il recupero edilizio” è stata approvata dal
Consiglio regionale e detta disposizioni ordinarie finalizzate ad
incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente,
promuovere la riqualificazione di aree urbane degradate e di tessuti
edilizi disorganici o incompiuti e riqualificare edifici a destinazione
residenziale e non residenziale mediante interventi di demolizione e
ricostruzione, adeguamento sismico e efficientamento energetico

Che le norme proposte riconsegnano ai Comuni un ruolo centrale
nel governo e nella progettazione della rigenerazione urbana e della

riqualificazione del tessuto edilizio esistente.

Che la presente legge, in attuazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modifiche, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), detta disposizioni finalizzate a:

a) promuovere, incentivare e realizzare, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini, la rigenerazione urbana intesa in senso ampio e integrato comprendente, quindi, aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, anche per promuovere o rilanciare territori soggetti a situazioni di disagio o degrado sociali ed economici, favorendo forme di co-housing per la condivisione di spazi ed attività;

b) incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, favorire il recupero delle periferie, accompagnare i fenomeni legati alla diffusione di piccole attività commerciali, anche dedicate alla vendita dei prodotti provenienti dalla filiera corta, promuovere e agevolare la riqualificazione delle aree urbane degradate e delle aree produttive, limitatamente a quanto previsto dall'articolo 4, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di complessi edilizi e di edifici in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via

di dismissione o da rilocalizzare;

c) qualificare la città esistente, con limitazione di consumo di suolo.

Che è possibile promuove specifici programmi di rigenerazione urbana nelle aree di edilizia residenziale pubblica (ERP), anche con interventi complessi di demolizione e ricostruzione, con particolare riguardo alle periferie e alle aree di maggiore disagio sociale

PERTANTO

Vista la Delibera..... n..... del..... di accettazione dei contenuti del presente atto e con cui la Giunta (COMUNALE)..... medesima ha dato mandato all'Ing.....

Dirigente dell'Ufficio Urbanistica, di procedere alla stipula dell'atto con A.T.E.R. della Provincia di Roma;

Vista la delibera del Commissario Straordinario dell'A.T.E.R. n.del di accettazione dei contenuti dell'atto deliberativo n. del sopra citato.

Tutto ciò premesso e dedotto che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, volendosi ora determinare le norme e le condizioni afferenti i rapporti in ordine all'attuazione del Programmi di Rigenezione Urbana ai sensi della L.R. 7/2017 e alla delle aree interessate o ambiti nonché, i tempi e le modalità di esecuzione delle relative opere, i predetti comparenti, muniti dei necessari poteri, della cui identità personale e capacità giuridica, io ufficiale rogante sono personalmente certo, previa conferma e

ratifica della narrativa che precede, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

art. 1

RICHIAMO ALLA NORMATTVA IN MATERIA DI LAVORI
PUBBLICI E URBANISTICA

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione le parti fanno riferimento alle disposizioni del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. , D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, D.P.R. 380 6 giugno 2001, LEGGE REGIONALE n° 7 del 18 luglio 2017.

Art. 2

OGGETTO E CONTENUTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto :

la definizione dei rapporti tra ATER e Comune di finalizzati alla individuazione, anche su proposta dei privati, ambiti territoriali urbani nei quali, in ragione delle finalità di cui all'articolo 1, della L.R. 7/2017 sono consentiti, previa acquisizione di idoneo e valido titolo abilitativo di cui al d.p.r. 380/2001 o del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, come recepito dall'articolo 1 ter della l.r. 36/1987, interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica o interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con il riconoscimento di una volumetria o di una superficie lorda aggiuntive rispetto a quelle preesistenti nella misura massima del 30 per cento.

1. Per gli interventi di cui al presente articolo è consentito il mutamento delle destinazioni d'uso degli edifici tra le destinazioni previste dallo strumento urbanistico generale vigente ovvero il mutamento delle destinazioni d'uso tra quelle compatibili o complementari all'interno delle categorie funzionali di cui al comma 6, con il divieto di mutamento delle destinazioni d'uso finalizzato all'apertura delle medie e grandi strutture di vendita di cui all'articolo 24, comma 1, lettere b) e c), della legge regionale 18 novembre 1999, n. 33 (Disciplina relativa al settore commercio) e successive modifiche e integrazioni.

2. Per gli interventi di cui al presente articolo è altresì consentito delocalizzare la ricostruzione e/o edificare la sola premialità di cui al comma 1 in aree trasformabili all'interno dell'ambito territoriale di cui al comma 1, prevedendone, ove necessario, il cambio della destinazione d'uso oltreché il superamento degli indici edificatori. Nel caso di demolizione e trasferimento totale o parziale della volumetria esistente, resta ferma la possibilità di cessione, anche a titolo gratuito, all'amministrazione comunale dell'area rimasta libera e in tal caso la bonifica della stessa, ove necessaria, a carico del proponente. Detti interventi di bonifica, ove necessari, sono condizione obbligatoria per realizzare gli interventi di cui al presente articolo e devono essere ultimati prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

Sulla quale l'ATER dovrà realizzare interventi di E.R.P., oltre alle

aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria come in premessa indicato ;

le opere tutte, verranno realizzare su terreni di proprietà del Comune di.....

Più specificatamente :

- a) aree destinate alla realizzazione degli alloggi ERP e delle attrezzature collettive.

ARTICOLO 3

FINANZIAMENTI

Il programma relativo alla realizzazione degli edifici di ERP e delle annesse opere di urbanizzazioni e/o attrezzature collettive potranno essere finanziate come segue: dal MIT , dalla regione Lazio e/o da programmi Europei comunque denominati a cura di una ricerca da parte dell'ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA.

ARTICOLO 4

FINALITA'

In data..... il Comune di e l'ATER della Provincia di Roma si impegnavano a realizzare ciascuno per le proprie competenze, attività coordinata di progettazione urbanistica ed esecutiva e realizzazione, nelle porzioni di territorio urbanizzate, di cui all'articolo 1 della L.R.7/2017,anche attraverso il coinvolgimento di soggetti pubblici e su proposte dei privati, programmi di rigenerazione urbana costituiti da un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socioeconomici volti,

nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, economica e sociale, con finalità di interesse generale e con il riuso dei materiali derivanti dalle demolizioni di opere e manufatti di edilizia civile ed infrastrutturale, a riqualificare il contesto urbano in situazione di criticità e di degrado ed a recuperare e riqualificare gli ambiti, i complessi edilizi e gli edifici dismessi o inutilizzati al fine del miglioramento delle condizioni abitative, sociali, economiche, ambientali, culturali e paesaggistiche.

ARTICOLO 5

SCOPO

Sugli ambiti e/o aree edificatorie indicate al precedente art. 4) verranno realizzati dall'ATER, edifici aventi caratteristiche costruttive e tipologiche conformi alla legge di finanziamento ed alle normative statali e regionali, nonché alle prescrizioni del Piano attuativo ed a quelle ulteriori definite in sede di rilascio dei nulla osta per l'esecuzione lavori edili ed impiantistici.

Gli alloggi realizzati verranno assegnati in locazione secondo le disposizioni vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e tenuto conto degli atti di indirizzo assunti dal Comune di prima della pubblicazione dei bandi per l'utilizzo degli immobili realizzati.

Per la determinazione e la revisione periodica dei relativi canoni, le Parti fanno riferimento(alle norme

stabilite in conformità della L.R. 12/99 e successive modifiche ed integrazioni.)

ARTICOLO 6

PROGRAMMI DI RIGENEZIONE URBANA

i programmi di rigenerazione urbana, dovranno indicare::

a) la strategia localizzativa e di promozione sociale nonché le correlazioni e le ricadute rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, evidenziate in uno schema d'inquadramento;

b) gli obiettivi di riqualificazione urbana, di sostenibilità ambientale, sociali ed economici che si intendono conseguire attraverso la riduzione dei consumi idrici, energetici e della impermeabilizzazione dei suoli nonché gli interventi ammessi, ivi inclusa la delocalizzazione;

c) le prescrizioni da seguire nella progettazione degli interventi;

d) le premialità per il rinnovo del patrimonio edilizio esistente, per la realizzazione di opere pubbliche e/o per cessioni di aree aggiuntive in misura non superiore al 35 per cento della superficie lorda esistente;

e) le destinazioni d'uso consentite nell'ambito del programma di intervento;

f) la quota di alloggi da destinare ad edilizia residenziale pubblica e nel caso di edilizia sociale una quota non inferiore al 20 per cento;

g) le opere di mitigazione e compensazione ambientale;

h) le opere pubbliche o di pubblico interesse da realizzare;

i) le aree verdi e verdi attrezzate;

l) le politiche pubbliche, in particolare abitative, sociali, urbanistiche, paesaggistico ambientali, culturali che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui alla lettera b);

m) il programma dettagliato delle iniziative per la partecipazione civica e per il coinvolgimento di enti, forze sociali, economiche e culturali interessati ai programmi di rigenerazione;

n) i soggetti pubblici, sociali ed economici che si ritiene utile coinvolgere nell'elaborazione, attuazione e gestione dei programmi di rigenerazione e le modalità di selezione dei soggetti privati;

o) una relazione di fattibilità contenente il quadro economico ed i criteri per valutare la fattibilità dei diversi programmi di rigenerazione, in particolare considerando come riferimento il Protocollo ITACA Regione Lazio alla scala edilizia e urbana.

ARTICOLO 7

Le spese del presente atto e quelle ad esso inerenti e conseguenti sono a carico dell'ATER della Provincia di Roma la quale intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti norme in materia ed, in particolare, della disposizione di cui all'articolo 32, 2° comma del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.

Pertanto, il presente atto sconta l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali.

Le Parti, concordemente, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente atto.

Delibera di G.C. n° del

Delibera Commissariale n° del

Di questo atto, scritto parte a mano e parte a macchina da persona di mia fiducia, parte a mano da me Segretario Generale e su numero fogli per facciate, ho dato lettura, alle Parti, che l'approvano.

..... R

Per l'A.T.E.R. Provincia di Roma Per il Comune di