Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 21 luglio 2020, n. 475

Protocollo d'Intesa per il "Completamento delle Opere di urbanizzazione nei Piani di Zona del II PEEP di Roma Capitale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 7387 del 1° dicembre 1987", approvato con DGR n. 306 del 26 maggio 2020. Atto di indirizzo per la individuazione di ASTRAL S.p.A. quale soggetto attuatore per la progettazione e realizzazione degli interventi di urbanizzazione nei Piani di Zona del II PEEP.

OGGETTO: Protocollo d'Intesa per il "Completamento delle Opere di urbanizzazione nei Piani di Zona del II PEEP di Roma Capitale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 7387 del 1° dicembre 1987", approvato con DGR n. 306 del 26 maggio 2020. Atto di indirizzo per la individuazione di ASTRAL S.p.A. quale soggetto attuatore per la progettazione e realizzazione degli interventi di urbanizzazione nei Piani di Zona del II PEEP.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche abitative, urbanistica, ciclo dei rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero;

VISTI
la legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1 *"Nuovo Statuto della Regione Lazio";*

la legge costituzionale del 18 ottobre 2001, n.3 "Modifiche al Titolo V della parte seconda della Costituzione";

la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 recante *"Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale"*;

il regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale";

la Legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i., "*Norme per l'edilizia residenziale*";

la Legge 17 febbraio 1992 n. 179 e s.m.i., "*Norme per l'edilizia residenziale pubblica*";

la Legge 4 dicembre 1993 n. 493, "*Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, recante disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia*";

la Legge regionale 6 agosto 1999 n. 12 e s.m.i. "*Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica*";

la legge 8 febbraio 2001, n. 21 "*Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione*", ed in particolare l'articolo 3 "*Programma sperimentale per la riduzione del disagio abitativo*";

la legge regionale 16 aprile 2002, n. 8 "*Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2002 (legge regionale 20 novembre 2001 n. 25 articolo 11)*";

la DGR 30 aprile 2004, n. 355 "*legge regionale 16 aprile 2002, n. 8 – Articolo 82. Bando di concorso per l'assegnazione di mutui agevolati per la costruzione di alloggi a favore delle imprese di costruzione e delle cooperative edilizie negli ambiti territoriali delle Province di Roma (escluso il Comune di Roma), Latina, Frosinone, Rieti, Viterbo e per il Comune di Roma*";

la DGR 18 luglio 2008, n. 533 "*Lr 16 aprile 2002, n. 8 - Articolo 82. Bando di concorso per l'assegnazione di mutui agevolati per la costruzione di alloggi a favore delle imprese di costruzione e delle cooperative edilizie negli ambiti territoriali delle Province di Roma (escluso il Comune di Roma). Latina, Frosinone, Rieti, Viterbo e del Comune di Roma. Approvazione delle graduatorie delle domande ammissibili presentate dalle COOPERATIVE EDILIZIE: ambito territoriale Comune di ROMA*";

la DGR 18 luglio 2008, n. 534 "*Lr 16 aprile 2002, n. 8 - Articolo 82. Bando di concorso per l'assegnazione di mutui agevolati per la costruzione di alloggi a favore delle imprese di costruzione e delle cooperative edilizie negli ambiti territoriali delle Province di Roma (escluso il Comune di Roma). Latina, Frosinone, Rieti, Viterbo e del Comune di Roma. Approvazione delle graduatorie delle domande ammissibili presentate dalle IMPRESE di COSTRUZIONE: ambito territoriale del Comune di ROMA*";

la DGR 20 marzo 2009, n. 164 "*l.r. 16 aprile 2002, n. 8 - Articolo 82. Bando di concorso per l'assegnazione di mutui agevolati per la costruzione di alloggi a favore delle imprese di costruzione e delle cooperative edilizie. Individuazione degli operatori beneficiari del finanziamento regionale per l'ambito territoriale del Comune di Roma - COOPERATIVE EDILIZIE*";

la DGR 20 marzo 2009, n. 165 "*l.r. 16 aprile 2002, n. 8 - Articolo 82. Bando di concorso per l'assegnazione di mutui agevolati per la costruzione di alloggi a favore delle imprese di costruzione e delle cooperative edilizie. Individuazione degli operatori beneficiari del finanziamento regionale per l'ambito territoriale del Comune di Roma - IMPRESE DI COSTRUZIONE*";

la DGR 19 febbraio 2010, n. 98 "*Direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruenti dei contributi previsti dall'art. 82 della L.r.16 aprile 2002 n. 8, di cui alla DGR 30 aprile 2004, n. 355 da attuarsi da cooperative edilizie, imprese di costruzione e relativi consorzi, localizzati esclusivamente nel Comune di Roma*";

la legge regionale 24 dicembre 2010, n. 9 "*Disposizioni collegate alla legge finanziaria regionale per l'esercizio finanziario 2011 (art. 12, comma 1, legge regionale 20 novembre 2001, n. 25)"*;

la legge regionale 14 luglio 2014, n. 7 "*Misure finalizzate al miglioramento della funzionalità della Regione: Disposizioni di razionalizzazione e di semplificazione dell'ordinamento regionale nonché interventi per lo sviluppo e la competitività dei territori e a sostegno delle famiglie*";

la DGR 4 agosto 2015, n. 411 "*Modifiche ed integrazioni alla D.G.R. n. 98/2010 concernente "Direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruenti dei contributi previsti dall'art. 82 della l.r. 16 aprile 2002 n. 8, di cui alla D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 355 da attuarsi da cooperative edilizie, imprese di costruzione e relativi consorzi, localizzati esclusivamente nel Comune di Roma";*

DGR 15 marzo 2016, n. 95 "*Modifiche ed integrazioni alla D.G.R. n. 99/2010, come modificata e integrata dalla D.G.R. n. 56/2012, concernente direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruenti dei contributi previsti dall'art. 82 della L.R. 16 aprile 2002 n. 8, di cui alla D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 355*";

la DEC22 del 15 maggio 2020, "*Atto di indirizzo per la definizione delle disposizioni mirate a dare impulso alla ripresa del programma di costruzione di alloggi di Edilizia Residenziale Agevolata nell'ambito territoriale di Roma Capitale di cui alla DGR 355/2004 e alla DGR 411/2015*";

la DGR n. 306 del 26 maggio 2020 "*approvazione schema di protocollo d'intesa tra la Regione Lazio e Roma Capitale per il "Completamento delle Opere di urbanizzazione nei Piani di Zona del II PEEP di Roma Capitale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 7387 del 1° dicembre 1987*";

la legge regionale 20 novembre 2001, n. 25 *"Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della regione"* e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante: "*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42*" e relativi principi applicativi, e successive modifiche;

VISTA

la legge regionale del 27 dicembre 2019, n. 28, "*Legge di Stabilità regionale 2020*";

la legge regionale del 27 dicembre 2019, n. 29 recante "*Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2020-2022*";

VISTO il decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175: "*Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica*", in particolare l'articolo 16 avente ad oggetto "*Società in house*";

PREMESSO CHE

dagli incontri con Roma Capitale è emerso che sussistono ormai da molto tempo problematiche riferite al completamento delle opere di urbanizzazione nei Piani di Zona del II PEEP di Roma Capitale, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 7387 del 1° dicembre 1987;

nell'attuazione di tali Piani di Zona sono state riscontrate significative criticità riconducibili al mancato completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovuto tra l'altro all'insufficienza delle risorse finanziarie riscontrata già nei Quadri Tecnici Economici dei Piani di Zona;

la necessità di trovare adeguate soluzioni alle criticità derivanti dal mancato completamento delle opere di urbanizzazione e l'obiettivo di mitigare il cosiddetto "svantaggio urbano" presente nell'edilizia residenziale pubblica e agevolata, è concordemente riconosciuta dalla Regione Lazio e Roma Capitale;

con DGR n. 306 del 26 maggio 2020 è stato quindi approvato il Protocollo d'intesa con Roma Capitale per il "Completamento delle Opere di urbanizzazione nei Piani di Zona del II PEEP di Roma Capitale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 7387 del 1° dicembre 1987";

con tale atto Regione Lazio e Roma Capitale concordano di procedere prioritariamente al completamento dei Piani di zona del II PEEP avviati e non ancora ultimati, attraverso una strategia di riassegnazione dei comparti inattuati nell'ottica di una razionalizzazione dell'uso del territorio con naturale riqualificazione dei quartieri di edilizia residenziale, per la chiusura della fase attuativa di ciascun piano, sia sotto il profilo della realizzazione dei fabbricati privati sia delle opere pubbliche di urbanizzazione, ottimizzando le risorse disponibili, contenendo il consumo di suolo e accompagnando gli interventi edilizi con un'adeguata rete di infrastrutture e servizi;

strumento più efficace per colmare le difficoltà e mitigare lo "svantaggio urbano" presente nell'edilizia residenziale pubblica è ritenuto quello della realizzazione delle opere previste dagli standard urbanistici e quindi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

tra gli oneri compresi nell'approvato Protocollo d'Intesa rileva l'attivazione delle procedure per individuare il soggetto al quale affidare la realizzazione delle opere selezionate e degli eventuali relativi livelli progettuali;

l'articolo 4 dell'approvato Protocollo d'Intesa prevede quale impegno della Regione Lazio di "*individuare, per l'utilizzo della parte di risorse di cui all'art. 2, le idonee procedure per l'eventuale affidamento, anche avvalendosi della Società regionale ASTRAL S.p.A., per la realizzazione delle opere selezionate e di eventuali relativi progetti*";

CONSIDERATO CHE

la Regione Lazio ha provveduto alla riorganizzazione delle funzioni amministrative inerenti la viabilità di propria competenza e con l.r. n. 12 del 20 maggio 2002 "*Promozione della costituzione dell'Azienda Strade Lazio – ASTRAL S.p.A.*" ha costituito ASTRAL Azienda Strade Lazio S.p.A. partecipata al 100% dalla stessa Amministrazione regionale;

la stessa legge all'art. 2 comma 1, lett. a) recita "*L'Azienda esercita le funzioni ed i compiti amministrativi riservati alla Regione ai sensi dell'articolo 124, comma 1, lettera c), della l.r. 14/1999 e successive modifiche, concernenti la progettazione, la costruzione, la gestione e la vigilanza della rete viaria regionale, ivi comprese le funzioni previste dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada e successive modifiche), ...*" e all'art. 2 comma 2 recita "*L'Azienda esercita ulteriori funzioni e compiti amministrativi connessi, strumentali e complementari alle funzioni e compiti indicati al comma 1, lettera a), eventualmente affidati dalla Regione con i contratti di servizio di cui all'articolo 6 e può altresì effettuare attività, in favore di soggetti terzi, quali servizi di progettazione, consulenza ed assistenza*";

con DGR n. 855 del 15 dicembre 2017 è stato approvato lo schema di contratto di servizio tra la Regione Lazio e l'ASTRAL S.p.A., contratto poi stipulato il 19/12/2017, reg. cron. n. 20910 del 28/12/2017, ad oggi vigente;

l'art. 11 del suddetto contratto di servizio tra la Regione Lazio e l'ASTRAL S.p.A., prevede "*Ai sensi dell'art. 2, comma 2, della legge regionale 12/2002 e s.m.i, possono essere affidate all'Azienda, con delibera di Giunta Regionale nonché con specifiche leggi regionali, attività tecnico-operative e strumentali, con particolare riferimento alla progettazione, alla costruzione ed alla gestione, necessarie per la realizzazione da parte della Regione di interventi ed iniziative inerenti alla viabilità di qualunque livello non appartenente alla Rete Viaria Regionale …. Con appositi atti integrativi del Contratto vengono fissate le condizioni, di cui all'art. 6 della legge regionale n. 12/2002, per svolgere le Ulteriori Funzioni*";

ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, codice dei contratti pubblici, un appalto pubblico non rientra nell'ambito di applicazione del predetto codice quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

a) l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore esercita sulla persona giuridica di cui trattasi un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi;

b) oltre l'80 per cento delle attività della persona giuridica controllata è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione aggiudicatrice controllante o da altre persone giuridiche controllate dall'amministrazione aggiudicatrice o da un ente aggiudicatore di cui trattasi;

c) nella persona giuridica controllata non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati, ad eccezione di forme di partecipazione di capitali privati le quali non comportano

controllo o potere di veto previste dalla legislazione nazionale, in conformità dei trattati, che non esercitano un'influenza determinante sulla persona giuridica controllata;

tali attività di controllo analogo sono svolte in conformità ai principi di cui alla "*Direttiva in ordine al sistema dei controlli sulle società controllate dalla Regione Lazio anche ai fini dell'esercizio del controllo analogo sulle società in house*" e s.m.i., approvata con Deliberazione della Giunta regionale del Lazio n. 49 del 23 febbraio 2016;

ai sensi del comma 1, lett. d) dell'articolo 3 del codice dei contratti, è da intendersi organismo di diritto pubblico qualsiasi organismo, anche in forma societaria:

- istituito per soddisfare specificatamente esigenze di interesse generale, aventi carattere non industriale o commerciale;
- dotato di personalità giuridica;
- la cui attività sia finanziata in modo maggioritario dallo Stato, dagli enti pubblici territoriali o da altri organismi di diritto pubblico oppure la cui gestione sia soggetta al controllo di questi ultimi oppure il cui organo d'amministrazione, di direzione o di vigilanza sia costituito da membri dei quali più della metà è designata dallo Stato, dagli enti pubblici territoriali o da altri organismi di diritto pubblico.

l'articolo 192 del Codice dei contratti pubblici, ed in particolare il comma 3 prevede "*Ai fini dell'affidamento in house di un contratto avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuano preventivamente la valutazione sulla congruità economica dell'offerta dei soggetti in house, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche;*

la deliberazione del Consiglio dell'ANAC n. 951 del 20 settembre 2017, con cui sono state approvate le linee guida n. 7, recanti "*Linee Guida per l'iscrizione nell'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house previsto dall'art. 192 del d.lgs. 50/2016*", e in particolare il punto 9, che prevede che, a partire dal 30 ottobre 2017, i soggetti legittimati a chiedere l'iscrizione nell'elenco, tra cui le amministrazioni aggiudicatrici che, al ricorrere dei presupposti previsti dall'art. 5 del Codice dei contratti pubblici ovvero dagli artt. 4 e 16 del d.lgs. 175/2016, intendano operare affidamenti diretti in favore di organismi *in house*, possono presentare domanda di iscrizione e che, a far data da tale momento, la presentazione della domanda di iscrizione costituisce presupposto legittimante l'affidamento *in house* e che fino alla data di presentazione della domanda stessa i medesimi soggetti possono continuare ad effettuare affidamenti *in house*, sotto la propria responsabilità e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 5 e dell'art. 192 del Codice dei contratti pubblici;

PRESO ATTO CHE

la Direzione per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica ha valutato contrario al principio di efficienza ed economicità dell'azione amministrativa procedere con diversi affidamenti delle progettazioni riferite agli interventi di volta in volta individuati nell'ambito dei Piani di Zona del II PEEP di Roma Capitale in applicazione del Protocollo d'Intesa

approvato con la DGR n. 306 del 26 maggio 2020, in luogo della previsione di un unico affidamento effettuato nei confronti di Società *in house*;

la soluzione di affidamento alla Società ASTRAL S.p.A. consente di ridurre fortemente i tempi di realizzazione di interventi finalizzati a ridurre le situazioni di disagio urbanistico e abitativo rilevate all'interno dei Piani di Zona;

CONSIDERATO CHE la Regione Lazio, ente erogatore del finanziamento di cui al Bando regionale di cui alla DGR n. 355/2004, stante il lungo periodo trascorso dall'approvazione della graduatoria finale e in attuazione della DEC22 del 16 maggio 2020 e della successiva DGR n. 306 del 26 maggio 2020, ha azionato una attività di monitoraggio sulle risorse disponibili al fine di accertare la effettiva esistenza e vigenza delle strutture, imprese e cooperative, già individuate per l'assegnazione del contributo pubblico e la sussistenza - in relazione al mutato quadro - dell'interesse di ciascuno di detti soggetti al proseguimento delle attività edilizie realizzative a ciò finalizzate, prevedendo l'eventuale rideterminazione delle modalità di utilizzo delle risorse stesse;

PRESO ATTO CHE tali risorse, per complessivi 56 milioni, risultano attualmente iscritte e impegnate sul capitolo E62120, impegno n. 25924/2020, esercizio finanziario 2020 e la Regione Lazio, con l'eventuale disponibilità rilevata dall'attività di ricognizione e verifica di cui sopra, intende contribuire con Roma Capitale a finanziare e/o a realizzare le opere di urbanizzazione primarie, secondarie e eventuali opere non precedentemente previste nei Piani di Zona ma necessarie per il loro completamento, in attuazione dell'approvato Protocollo d'Intesa di cui alla DGR n. 306/2020;

CONSIDERATO CHE

la presenza di un soggetto, costituito dalla società a totale partecipazione regionale, consente alla Regione di disporre di un unico interlocutore deputato quale soggetto attuatore per la progettazione e realizzazione degli interventi che saranno individuati in applicazione del Protocollo d'Intesa approvato con DGR n. 306 del 26 maggio 2020;

tale attività vedrà l'affidamento dell'assistenza e il supporto tecnico da parte di ASTRAL S.p.A. alla definizione delle eventuali progettazioni riferite agli interventi individuati nell'ambito del tavolo tecnico di cui al Protocollo d'Intesa approvato con DGR n. 306 del 26 maggio 2020, nonché la funzione – ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. – di Stazione Appaltante, onde procedere con la predisposizione degli atti necessari all'indizione delle gare per la realizzazione degli interventi stessi;

in attuazione dell'art. 11 del contratto di servizio tra la Regione Lazio e l'ASTRAL S.p.A., con apposito atto integrativo, verranno determinate le modalità e le condizioni per lo svolgimento, da parte di ASTRAL S.p.A., delle attività di cui al Protocollo d'Intesa e determinate le modalità della messa in disponibilità alla Società stessa della quota di risorse disponibili alla realizzazione degli interventi a seguito della ricognizione e verifica sulle stesse in attuazione della DEC22 del 16 maggio 2020;

DELIBERA

1 individuare ASTRAL S.p.A. quale soggetto attuatore per le progettazioni e le realizzazioni degli interventi inerenti le opere di urbanizzazione dei Piani di Zona del II PEEP di Roma

Capitale che saranno individuati per quanto previsto dal Protocollo d'Intesa per il "*Completamento delle Opere di urbanizzazione nei Piani di Zona del II PEEP di Roma Capitale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 7387 del 1° dicembre 1987*", approvato con DGR n. 306 del 26 maggio 2020, nell'ambito del quale:

- svolgerà l'incarico di progettazione degli interventi individuati nell'ambito dei Piani di Zona del II PEEP di Roma Capitale, sulla base delle modalità operative che saranno definite dalla Direzione per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica in conformità alla l.r. n. 12 del 20 maggio 2002;
- svolgerà la funzione – ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. – di Stazione Appaltante, onde procedere con la predisposizione degli atti necessari all'indizione delle gare per la realizzazione degli interventi stessi

2 di individuare le risorse utilizzabili alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione primarie, secondarie e eventuali opere non precedentemente previste nei Piani di Zona ma necessarie per il loro completamento, di cui al punto 1, assunte all'impegno n. 25924/2020, capitolo E62120, esercizio finanziario 2020, per l'importo complessivo di € 56.000.000,00, già indicate DGR n. 306/2020, da rendere disponibili ad ASTRAL S.p.A. a seguito delle attività di ricognizione e verifica della sussistenza della effettiva disponibilità all'utilizzo per tale fine.

La Direzione regionale provvederà ad accertare la disponibilità delle risorse che si renderanno necessarie e, di concerto con ASTRAL S.p.A., a dare attuazione a quanto disposto nel presente provvedimento.

Il presente atto è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito istituzionale della Regione Lazio.