

✠ S. P. Q. R.  
C O M U N E D I R O M A

Deliberazione n. 27

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

ANNO 1996

VERBALE N. 18

Seduta Pubblica del 4 marzo 1996.

Presidenza: GASBARRA - LAURELLI.

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno di lunedì quattro del mese di marzo, alle ore 15,30, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 15 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri da 11585 a 11645, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale dott. Mario FAMIGLIETTI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea la Vice Presidente del Consiglio Comunale Luisa LAURELLI la quale dichiara aperta la seduta.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Borgna Giovanni, Lusetti Renzo e Minelli Claudio.

( O M I S S I S )

Alla ripresa dei lavori — sono le ore 16,40 — il Presidente Enrico GASBARRA entra nell'Aula e dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottorportati n. 38 Consiglieri:

Agostini Roberta, Alfano Salvatore, Alibrandi Antonio, Augello Antonio, Aversa Giovanni, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Calamante Mauro, Cirinnà Monica, Coscia Maria, D'Alessandro Giancarlo, Della Portella Ivana, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Fioretti Pierluigi, Foschi Enzo, Fotia Carmine Salvatore, Francese Carlo Andrea, Galeota Saverio, Gasbarra Enrico, Laurelli Luisa, Lobefaro Giuseppe, Magiar Victor, Monteforte Daniela, Montini Emanuele, Pompili Massimo, Rampelli Fabio, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, Santillo Clemente, Sodano Ugo, Spera Adriana, Tozzi Stefano.

Assenti:

Anderson Guido, Barbaro Claudio, Buontempo Teodoro, Cerina Luigi, Cutrufo Mauro, Dalla Torre Giuseppe, De Nardis Paolo, Fini Gianfranco, Flamment Carlo, Galloro Nicola, Gemmellaro Antonino, Ghini Massimo, Graziano Emilio Antonio, Migliorini Sergio, Milana Riccardo, Rampini Piercarlo, Ricciotti Paolo, Ripa Di Meana Vittorio, San Mauro Cesare, Teodorani Anna, Valentini Daniela, Valeriani Giacomo.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità delle sedute di prima convocazione agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza della Consigliera Teodorani, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri De Lorenzo, Foschi e Lobefaro, invitandoli a non allontanarsi dall'Aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, anche gli Assessori Carducci Arsenio Francesco, Cecchini Domenico, De Petris Loredana e Piva Amedeo.

( O M I S S I S )

A questo punto il Sindaco esce dall'Aula. Risultano presenti anche i Consiglieri Buontempo Teodoro, De Nardis Paolo e Milana Riccardo.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Cerina Luigi, Gemmellaro Antonino e Graziano Emilio Antonio.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente Enrico Gasbarra esce dall'Aula e la Vice Presidente Luisa LAURELLI riassume la Presidenza dell'Assemblea.

( O M I S S I S )

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Cutrufo Mauro, San Mauro Cesare e Valentini Daniela.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente Enrico GASBARRA riassume la Presidenza dell'Assemblea. Risulta presente in Aula anche il Consigliere Barbaro Claudio.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente Enrico Gasbarra esce dall'Aula sostituito nella Presidenza dalla Vice Presidente Luisa LAURELLI.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente Enrico GASBARRA rientra in Aula e riassume la Presidenza dell'Assemblea.

( O M I S S I S )

A questo punto il Presidente Enrico Gasbarra esce dall'Aula e la Vice Presidente Luisa LAURELLI riassume la Presidenza dell'Assemblea.

( O M I S S I S )

Viene quindi posta ai voti, per alzata di mano, la proposta n. 30/96 nel sottoriportato testo definitivo:

30<sup>a</sup> Proposta (Dec. della G.C. del 16-2-1996 n. 29)

**Adozione del Programma definitivo di Intervento di Riqualificazione Urbana per l'ambito di «Pigneto» di cui all'art. 2 legge 2 febbraio 1992 n. 179.**

Premesso che con decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 21 dicembre 1994, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 28 dicembre 1994 recante «Programmi di riqualificazione urbana a valere sui finanziamenti di cui all'art. 2, comma 2, della legge 17 febbraio 1992 n. 179, e successive modificazioni e integrazioni» sono state emanate disposizioni per la partecipazione al bando per la ripartizione di detti finanziamenti;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995 sono stati individuati gli ambiti di riqualificazione urbana e definiti i criteri e le procedure di formazione per ciascun ambito dei programmi di riqualificazione urbana, sulla base di quanto stabilito nel Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 21 dicembre 1994 e successive modificazioni;

Che con deliberazioni della Giunta Comunale nn. 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, del 29 settembre 1995 sono stati approvati i Programmi Preliminari d'Intervento come previsto dalla citata deliberazione n. 41/95 rispettivamente per gli ambiti di Borghesiana, Ostia Ponente, Quadraro, Case Rosse, Pigneto, Esquilino;

Che con la stessa deliberazione è stato indetto un confronto concorrenziale pubblico per l'invio delle proposte private d'intervento, normato da apposito bando, pubblicato il 30 settembre 1995;

Che il Ministero dei Lavori Pubblici ha fissato al 7 marzo 1996, con Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici n. 24 del 30 gennaio 1996, la definitiva data d'invio al Segretario Generale del C.E.R. delle proposte d'intervento;

Che con deliberazione della Giunta Comunale n. 3624 del 29 novembre 1995 è stato prorogato il termine per la presentazione delle proposte private d'intervento al 2 gennaio 1996;

Che ai fini della valutazione delle proposte pervenute è stata nominata con deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 5 gennaio 1996 un'apposita commissione;

Che per l'ambito territoriale di che trattasi sono pervenute n. 4 proposte per il bando di tipo A, n. 10 proposte per il bando di tipo B;

Che la commissione, previa verifica da parte degli uffici, ha stabilito di:

a) ritenere inammissibile, per mancanza della documentazione minima prevista dal bando, le seguenti proposte:

- A5 Zannella Maddalena ed altri
- A6 Fiorani Antonia ed altri
- A7 Proprietari Via Marin Saduno, 29
- A8 Cond. Via Marin Saduno, 5
- A9 Cond. Via Arriano, 20
- A10 Proprietari Via Marin Saduno, 29
- A11 Saccoccia Ines ed altri
- A12 Rigontino Antonia
- A13 Proprietari Via Marin Saduno, 29
- A14 Cond. Via Marin Saduno, 4
- A15 Proprietari Via Arriano, 20
- A16 Proprietari Via Arriano, 20
- A17 Proprietari Via Arriano, 20

b) di escludere, per mancanza dei requisiti tecnico-urbanistici, le seguenti proposte con le motivazioni sottoriportate:

A/1 Cond. Via A. Zuccagni Orlandini

La proposta è stata ritenuta non ammissibile ed esclusa dalla valutazione in quanto riguarda un edificio posto su di un'area interessata, dal programma preliminare di intervento, dal possibile collegamento viario tra Via Bufalini e Via Zenodossio;

B/2 Soc. P.D.M. a r.l.

La proposta è stata ritenuta non ammissibile ed esclusa dalla valutazione in quanto riguarda un edificio di dimensioni inferiori ai 300 mq di superficie complessiva e pertanto non conforme ai requisiti richiesti dal bando.

B/4 Coop. Case Tranvieri

La proposta è stata ritenuta non ammissibile ed esclusa dalla valutazione in quanto, trattandosi di fabbricato esterno all'ambito di Pigneto, la sua localizzazione non assicura un efficiente livello di integrazione con il sistema insediativo e della mobilità prefigurato dal programma preliminare di intervento.

Che, a seguito della selezione e dell'esame delle proposte private, la commissione ha proposto, all'amministrazione, una prima graduatoria delle proposte ammesse, per il Bando di tipo A, così come segue:

Cod.	Sogg. Proponente	Punteggio
A3	Soc. Coop. Case tranvieri	23
A2	Cond. Via Prenestina II 5	13
A4	Cond. Via dei Zeno 6, Via del Pigneto	8

e, per il bando di tipo B così come segue:

Cod.	Soggetto Proponente	Punt. Urban.	Punt. Econ.	Punt. Totale
B/9	Imm.re Spinosi/Coop. Casa Nuova	13	80,50	93,50
B/7	Tavoletti Laura	11	77,50	88,50
B/6	Catacci G. e La Torinese Pul.	9	77,24	86,24
B/1	SPAC Costruzioni S.r.l.	7	66,32	73,32
B/10	Soc. Ponente S.r.l.	7	63,97	70,97
B/3	Garofoli Pio e Rodolfo	5	50,00	55,00
B/5	Immobiliare Sacrofano S.r.l.	1	53,22	54,22
B/8	GEFIM Imm.re S.r.l.	4	50,00	54,00

Che il lavoro della Commissione, documentato dai relativi verbali delle sedute, si è concluso il giorno 10 febbraio 1996;

Che le Commissioni Consiliari congiunte III, IV e V hanno espresso, in data 15 febbraio 1996, parere favorevole alla prosecuzione dell'iter riservandosi di esprimere successivamente puntuali indicazioni e/o osservazioni;

Che le Commissioni Consiliari Congiunte III e IV, nella seduta del 28 febbraio 1996, hanno espresso una serie di indicazioni ed osservazioni, peraltro non definitive, rinviando il parere conclusivo a ulteriore successiva riunione;

Che in data 17 febbraio 1996 è stato richiesto alla V Circoscrizione il parere di cui all'art. 6 comma 1 lettera d) del regolamento sul decentramento sul programma di intervento elaborato dagli uffici sulla base delle proposte ritenute ammissibili dalla commissione esaminatrice e delle indicazioni date dalle Commissioni Consiliari ed accolte;

Che il Consiglio della VI Circoscrizione, nella seduta del 22 febbraio 1996, ha espresso parere favorevole alla proposta di deliberazione indicando alcune prescrizioni che potranno tutte essere soddisfatte in sede di progettazione definitiva;

Che la proposta di deliberazione è stata sottoposta nuovamente all'esame delle Commissioni Consiliari Permanenti III-IV-V, nella seduta congiunta del 2 marzo 1996, le quali si sono riservate di assumere eventuali iniziative direttamente durante i lavori del Consiglio Comunale;

Che sulla base proposte ammesse in graduatoria, delle prescrizioni stabilite dalla commissione esaminatrice nonché delle indicazioni ed osservazioni formulate dalle commissioni consiliari e dalla circoscrizione competente e degli orientamenti finora emersi dalle commissioni consiliari e ritenute

accogliabili, gli uffici hanno provveduto ad avvertire i soggetti proponenti, a concordare con loro le soluzioni definitive ed a richiedere, sulla base di queste, i relativi atti d'obbligo;

Che, a seguito delle sopraccitate determinazioni e dalle accettazioni dei soggetti proponenti è stato quindi riformulato il programma di intervento escludendo dallo stesso la proposta avanzata dalla Soc. Ponente S r.l. in quanto, così come presentata, è stata ritenuta non compatibile con gli indirizzi di carattere generale in sede di esame da parte degli organi istituzionali;

Che pertanto l'elenco delle proposte inserite nel programma viene ad essere definito come segue:

Bando di tipo A:

Cod.	Sogg. Proponente	Punteggio
A3	Soc. Coop. Case tranvieri	23
A2	Cond. Via Prenestina II 5	13
A4	Cond. Via dei Zeno 6, Via del Pigneto	8

Bando di tipo B:

Cod.	Soggetto Proponente	Punt. Urban.	Punt. Econ.	Punt. Totale
B/9	Imm.re Spinosi/Coop. Casa Nuova	13	80,50	93,50
B/7	Tavoletti Laura	11	77,50	88,50
B/6	Catacci G. e La Torinese Pul.	9	77,24	86,24
B/1	SPAC Costruzioni S.r.l.	7	66,32	73,32
B/3	Garofoli Pio e Rodolfo	5	50,00	55,00
B/5	Immobiliare Sacrofano S.r.l.	1	53,22	54,22
B/8	GEFIM Imm.re S.r.l.	4	50,00	54,00

Che si è provveduto ad elaborare un programma definitivo che coordina le proposte private d'intervento e le opere pubbliche;

Che le procedure per la formazione e l'approvazione del programma sono indicate all'art. 12 dell'Allegato al Decreto Ministeriale del Ministro dei Lavori Pubblici del 21 dicembre 1994;

Che in considerazione dei tempi necessari alla definizione di adempimenti particolarmente complessi gli atti unilaterali d'obbligo, previsti dall'art. 7 del bando di confronto concorrenziale, potranno pervenire in forma pubblica notarile all'amministrazione comunale, in deroga a quanto previsto originariamente dal bando di confronto concorrenziale, prima dell'invio al C.E.R. del programma di riqualificazione urbana, ferme restando le obbligazioni assunte dagli stessi soggetti proponenti mediante la sottoscrizione della domanda di ammissione al confronto concorrenziale anche se modificata quanto all'importo del contributo straordinario qualora sia stato rideterminato;

Che, sempre in considerazione della ristrettezza dei tempi la verifica dei requisiti soggettivi dovrà essere completata entro la data di stipula del protocollo d'intesa di cui all'art. 12 comma 1 lett. b) del bando allegato al D.M. 21 dicembre 1994, in deroga a quanto previsto dal bando di confronto concorrenziale;

Che in relazione a quanto previsto dal bando di confronto concorrenziale circa la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere ai soggetti proponenti adeguate garanzie finanziarie a copertura dei danni derivanti da eventuali recessi delle offerte al momento della presentazione degli atti d'obbligo, si ritiene che tali garanzie potranno essere fornite anche successivamente alla presentazione degli atti d'obbligo di cui sopra, ma comunque prima della sottoscrizione del protocollo d'intesa di cui all'art. 12 lettera b) del D.M. 21 dicembre 1994, in deroga a quanto previsto dal bando di confronto concorrenziale;

Che le predette deroghe a quanto previsto originariamente dal bando di confronto concorrenziale non alterano la sostanza della procedura concorrenziale espletata e non incidono sul procedimento di formazione ed approvazione dei programmi di riqualificazione;

Che gli Uffici hanno predisposto la seguente documentazione:

- Relazione con la descrizione dell'ambito d'intervento e delle proposte private ammesse e delle opere pubbliche previste, con allegato elaborato grafico;
- Piano finanziario per l'attuazione degli interventi pubblici;
- La rappresentazione del programma in termini economici sintetici;
- Il programma dei tempi di attuazione;

Che occorre inoltre approvare gli schemi tipo di convenzione di cui all'art. 7 del D.M. 21 dicembre 1994 quale parte integrante del presente provvedimento;

Visto e osservato l'art. 6 della legge 155/89;

Vista la legge 8 giugno 1990, n. 142;

Considerato che in data 1 marzo 1996 il Dirigente Tecnico Superiore dell'USPR ed il Primo Dirigente dell'Ufficio per le Periferie, quali responsabili dei Servizi, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente Tecnico Superiore

F.to: M. Marcelloni»;

Il Primo Dirigente

F.to: D. Modigliani»;

Che in data 1 marzo 1996 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: V. Gagliani Caputo»;

Che in data 4 marzo 1996 il Segretario Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Segretario Generale

F.to: M. Famiglietti»;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di approvare l'inserimento nel programma definitivo di riqualificazione urbana di Pigneto delle proposte di intervento di seguito elencate, individuate tra quelle ritenute ammissibili giusta graduatoria formulata alla commissione esaminatrice del confronto concorrenziale, di cui in narrativa:

— Per il bando di tipo A

Cod.	Sogg. Proponente	Punteggio
A3	Soc. Coop. Case tranvieri	23
A2	Cond. Via Prenestina II 5	13
A4	Cond. Via dei Zeno 6, Via del Pigneto 176	8

— Per il bando di tipo B

Cod.	Soggetto Proponente	Punt. Urban.	Punt. Econ.	Punt. Totale
B/9	Imm.re Spinosi/Coop. Casa Nuova	13	80,50	93,50
B/7	Tavoletti Laura	11	77,50	88,50
B/6	Catacci G. e La Torinese Pul.	9	77,24	86,24

B/1	SPAC Costruzioni S.r.l.	7	66,32	73,32
B/3	Garofoli Pio e Rodolfo	5	50,00	55,00
B/5	Immobiliare Sacrofano S.r.l.	1	53,22	54,22
B/8	GEFIM Imm.re S.r.l.	4	50,00	54,00

— resta inteso che entro 30 giorni dall'adozione del presente provvedimento, pena l'esclusione dal programma, dovrà essere prodotta, dai soggetti proponenti autocertificazione con la quale si dichiara il possesso dei requisiti di cui alla legge 55/90 e successive modificazioni ed integrazioni;

— di adottare il Programma di Riqualificazione Urbana dell'ambito di Pigneto acquisito in atti e di richiedere il finanziamento pubblico come indicato nel piano finanziario allegato al programma stesso;

— di richiedere al C.E.R., a valere sui fondi di cui all'art. 1 del bando allegato D.M. del 21 dicembre 1994, il finanziamento pubblico di L. 9.002.190.000, di cui L. 8.523.000.000 per il finanziamento delle opere pubbliche previste dal programma, come indicato nel piano finanziario allegato, e L. 479.190.000 per gli interventi di recupero abitativo;

— resta inteso che le proposte dei privati dovranno essere adeguate alle prescrizioni e agli indirizzi formulati dall'Amministrazione Comunale in sede di valutazione e di approfondimento progettuale delle proposte stesse, a pena di esclusione dal programma;

— di consentire nella fase di adeguamento della progettazione ogni possibile modifica migliorativa dell'offerta urbanistica ed economica, nel rispetto delle disposizioni del Bando, a condizione che non ne consegua una riduzione del contributo straordinario offerto e del punteggio conseguito nella graduatoria e sempreché le stesse non determinino, salvo preventiva approvazione del Consiglio Comunale, sostanziale variazione della proposta accolta;

— di rinviare alla fase della progettazione degli interventi l'esatta misurazione degli Oneri di Concessione e degli standards urbanistici, nonché di rinviare alla stesura e alla stipula della Convenzione di cui all'art. 7 del D.M. del 21 dicembre 1994, l'esatta definizione delle modalità di scomputo degli oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario fatta salva la facoltà dell'amministrazione di esigere il contributo straordinario interamente in denaro;

— di approvare gli schemi tipo di convenzione di cui all'art. 7 del D.M. 21 dicembre 1994, quale parte integrante del presente provvedimento;

— di dar mandato al Sindaco a sottoscrivere gli eventuali di programma per l'approvazione e realizzazione del programma di riqualificazione urbana ed a sottoscrivere con il Segretariato Generale del C.E.R. la convenzione intesa a disciplinare l'erogazione dei finanziamenti;

— successivamente alla assegnazione del contributo statale ed alla quantificazione delle somme dovute dagli operatori economici, si provvederà all'adeguamento del Piano degli Investimenti ed alle conseguenti variazioni delle previsioni di bilancio;

— resta inteso che ove necessario il Nulla Osta della Soprintendenza Archeologica, esso sarà esibito dal soggetto proponente all'Amministrazione prima dell'accordo di programma e che tutti gli oneri per saggi e/o scavi saranno a carico del soggetto proponente stesso.

## PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

### Bando di tipo A

Schema preliminare di convenzione  
ai sensi dell'art. 7 comma 2 del bando allegato al D.M. 21 dicembre 1994

Premesso:

a) che il Ministro dei Lavori Pubblici, con decreto del 21 dicembre 1994, recante «Programmi di riqualificazione urbana a valere sui finanziamenti di cui all'art. 2, comma 2, della

legge 17 febbraio 1992, n. 179, e successive modificazioni e integrazioni» (di seguito *citato decreto ministeriale*), ha approvato un bando che individua i finanziamenti, i soggetti, le procedure e le modalità di formazione e approvazione dei Programmi di riqualificazione urbana;

b) che, in attuazione degli artt. 4 e 6 del bando allegato al citato decreto ministeriale, il Comune di Roma, con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995, ha individuato gli ambiti prioritari di riqualificazione urbana, tra cui l'ambito ....., nonché i criteri e le procedure di formazione dei Programmi di riqualificazione urbana;

c) che, in esecuzione della citata delibera consiliare, il Comune di Roma, con delibera di Giunta Comunale n. .... del 29 settembre 1995, ha approvato un Programma preliminare di riqualificazione urbana, nonché il bando di confronto concorrenziale per la formazione delle proposte di intervento che è stato pubblicato in data 30 settembre 1995;

d) che il bando di confronto concorrenziale per l'ambito ..... prevedeva la possibilità di concorrere a tre distinti bandi tipologici: bando di tipo A «Interventi di recupero di fabbricati residenziali»; bando di tipo B «Interventi su aree e fabbricati trasformabili»; bando di tipo C «Cessione al Comune di aree private a destinazione pubblica»;

e) che il soggetto ..... (nel seguito delle premesse: *soggetto proponente*) ha presentato una proposta di intervento sul bando di tipo A, identificata con la sigla A.../prot. .... (nel seguito delle premesse: *proposta di intervento*);

f) che la proposta di intervento è stata ritenuta ammissibile, positivamente valutata e quindi accolta nel Programma definitivo di riqualificazione urbana ....., adottato con delibera di Consiglio Comunale n. .... del ..... 1996;

g) che il Programma di riqualificazione urbana è stato inoltrato al CER, ai sensi dell'art. 12 lett. a) del bando allegato al citato decreto ministeriale;

h) che il Programma di riqualificazione urbana è stato ammesso al finanziamento dal CER, previa intesa con la Conferenza Stato-Regioni, mediante Protocollo d'intesa con il Comune di Roma e la Regione Lazio, ai sensi dell'art. 12 lett. b) del bando allegato al citato decreto ministeriale sottoscritto in data .....

i) che successivamente all'adozione del Programma di riqualificazione urbana di cui alla precedente lett. g), il soggetto proponente ha provveduto alla progettazione definitiva della proposta di intervento che ricomprende: la progettazione tecnica delle opere previste; la realizzazione di accurate indagini geotecniche e geognostiche e strutturali (per i casi di recupero primario); la predisposizione di un dettagliato preventivo dei costi di intervento; un piano qualità idoneo a determinare i costi della qualità aggiuntiva proposta ai sensi del par. 3 lett. a) del bando di confronto concorrenziale; un programma di manutenzione;

l) che a seguito della valutazione di cui alla precedente lett. f), della progettazione di cui alla precedente lett. i), e all'aggiornamento dei costi di realizzazione con le modalità di cui al par. 3 lett. a) del bando di confronto concorrenziale, il soggetto proponente ha provveduto all'adeguamento e all'aggiornamento dei parametri quantitativi, funzionali ed economici della proposta di intervento, con riferimento a: superficie edilizia complessiva totale interessata da interventi di recupero primario, manutenzione straordinaria, recupero secondario; superfici edilizie per destinazioni d'uso; reddito dei soggetti beneficiari; contributi per il risanamento delle parti comuni e per il recupero edilizio in regime di edilizia agevolata; oneri di concessione;

m) che, ai sensi dell'art. 12 lett. d) del bando allegato al citato decreto ministeriale, il termine per l'inizio dei lavori di realizzazione della proposta di intervento è stabilito in 10 mesi dalla ratifica da parte del Consiglio Comunale dell'Accordo di programma di cui all'art. 12 lett. c) del decreto ministeriale del 21 dicembre 1994;

n) che in sede di adozione del Programma definitivo di riqualificazione urbana, con delibera di Consiglio Comunale di cui alla precedente lett. f), è stato, tra l'altro, approvato lo schema-tipo di convenzione tra Comune e soggetto proponente, relativamente agli interventi del bando di tipo A;

o) che il soggetto proponente ..... ha la disponibilità delle aree contraddistinte nel

catasto comunale ai mappali nn. .... foglio ..... aventi una estensione di mq ...., e che lo stesso soggetto ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso, tra il soggetto proponente (di seguito *Soggetto attuatore*), titolare della proposta di intervento (di seguito *Progetto di intervento*) ..... inserita nel Programma di riqualificazione urbana ....., e l'Amministrazione Comunale, si conviene e si stipula quanto segue.

#### Art. 1.

##### *Atti ed elaborati integrativi*

Oltre alle premesse, costituiscono parte integrante della presente convenzione: il Programma di riqualificazione urbana ....., i progetti definitivi di competenza del soggetto attuatore con relativi parametri dimensionali, funzionali, economici, nonché il bando di confronto concorrenziale, quale allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. .... del ....., agli atti dell'Amministrazione.

#### Art. 2.

##### *Oggetto e contenuto della convenzione*

1. La presente convenzione regola i rapporti e le reciproche obbligazioni tra le parti comparenti, in ordine all'attuazione del Progetto di intervento inserito con la sigla A/.... nel Programma di riqualificazione urbana ....., e individuato dagli elaborati e dagli atti di cui al precedente art. 1.

2. In particolare, la presente convenzione è volta a definire:

- a) i tempi di realizzazione della proposta di intervento (art. 3);
- b) gli impegni del Comune (art. 4);
- c) gli oneri ordinari a carico del soggetto attuatore (art. 5);
- d) i costi di realizzazione (art. 6);
- e) i contributi pubblici richiesti (art. 7);
- f) le modalità di sistemazione degli abitanti interessati (art. 8);
- e) le garanzie finanziarie (art. 9).

#### Art. 3.

##### *Tempi di realizzazione degli interventi*

1. I lavori di realizzazione del progetto di intervento dovranno avere inizio entro 10 mesi dalla delibera del Consiglio Comunale n. .... del ..... di ratifica dell'Accordo di programma, ed essere ultimati entro i successivi ..... mesi, come da programma dei tempi di attuazione allegato al progetto definitivo di intervento.

2. I lavori di realizzazione del progetto di intervento dovranno coordinarsi con le modalità e i tempi di realizzazione dell'intero Programma di riqualificazione urbana, la cui integrale attuazione è prevista in mesi ..... dalla scadenza dei 10 mesi di cui all'art. 12 lett. d) del decreto ministeriale 21 dicembre 1994.

#### Art. 4.

##### *Impegni del Comune*

Il Comune si impegna:

- a) a provvedere alla progettazione degli interventi pubblici previsti dal Programma di riqualificazione urbana, che non siano realizzati direttamente dai soggetti attuatori privati a scapito degli oneri ordinari e straordinari di urbanizzazione;

b) a dare inizio ai lavori di realizzazione degli interventi pubblici previsti dal Programma di riqualificazione urbana, che non siano realizzati direttamente dai soggetti attuatori privati, entro mesi ..... dalla ratifica dell'Accordo di programma, e di ultimarli entro il termine di attuazione integrale del Programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 3;

c) a rilasciare le concessioni/autorizzazioni edilizie necessarie alla realizzazione del Progetto di intervento, nei termini necessari a consentire l'inizio dei lavori entro la scadenza di cui all'art. 3, sempreché la richiesta di concessione/autorizzazione da parte del soggetto attuatore avvenga almeno .... mesi prima della stessa scadenza.

#### Art. 5.

##### *Oneri a carico del soggetto attuatore*

Sulla base del Progetto definitivo di cui alla lett. i) delle premesse e dei parametri quantitativi/economici di cui alla lett. l) delle premesse, il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune i seguenti oneri di concessione (quando dovuti, in caso di rilascio di concessione edilizia):

a) contributo di concessione di cui all'art. 6 della legge 10/77, provvisoriamente determinato in lire .....: tale importo sarà definitivamente calcolato all'atto del rilascio della concessione edilizia e corrisposto con le modalità di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 390/1991;

b) oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 5 della legge 10/77, provvisoriamente determinati in lire .....: tale importo sarà definitivamente calcolato all'atto del rilascio della concessione edilizia e corrisposto con le modalità di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 390/1991.

#### Art. 6.

##### *Determinazione del costo di intervento*

1. I costi di intervento, calcolati in sede di Progettazione preliminare di cui alla lett. l) delle premesse, sono così determinati, ai sensi del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 5 agosto 1994 recante «Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata» e ai sensi del par. 3 lett a) del bando di confronto concorrenziale;

a) per il risanamento di parti comuni, secondo la tipologia di cui all'art. 9 comma 1 lett. a) del DM 21 dicembre 1994, per la parte di superficie complessiva non destinata alla locazione: superficie edilizia interessata, mq ....; costo unitario di intervento, lire ...../mq; costo totale di intervento, lire .....

b) per il risanamento di parti comuni, secondo la tipologia di cui all'art. 9 comma 1 lett. a) del DM 21 dicembre 1994, per la parte di superficie complessiva destinata alla locazione o assegnata in godimento ai sensi dell'art. 8 della legge 179/92: superficie edilizia interessata, mq .....; costo unitario di intervento, lire ...../mq; costo totale di intervento, lire.....

c) per il recupero edilizio un regime di edilizia agevolata, secondo la tipologia di cui all'art. 9 comma 1 lett. b) del DM 21 dicembre 1994: alloggi interessati, n. ....; superficie edilizia interessata mq ....; costo unitario di intervento, lire ...../mq; costo totale di intervento, lire .....

d) per l'acquisto di fabbricati destinati al recupero edilizio in regime di edilizia agevolata, secondo la tipologia di cui all'art 9 comma 1 lett. b) del DM 21 dicembre 1994: alloggi interessati, n ...; superficie edilizia interessata, mq ....; costo unitario di intervento, lire ...../mq, costo totale di intervento, lire .....

2. Il soggetto proponente si impegna a sottostare ad ogni misura, anche di carattere ispettivo nel corso dei lavori, che l'amministrazione ritenga opportuna al fine di accertare l'effettivo sostenimento dei costi determinati ai sensi del precedente comma 1 nonché il positivo andamento dei lavori e la loro conformità alla Progettazione preliminare.

Art. 7.

*Determinazione dei contributi pubblici*

1. I contributi pubblici dovuti al soggetto attuatore per la realizzazione del progetto di intervento sono così determinati, ai sensi dell'art. 9 comma 1 lett a) e b) del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 21 dicembre 1994, del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 5 agosto 1994 recante «Criteri e modalità per la definizione del valore dei contributi in materia di edilizia agevolata», così determinati, del par. 3 lett. b) del bando di confronto concorrenziale:

a) per il risanamento di parti comuni, secondo la tipologia di cui all'art. 9 comma 1 lett. a) del DM 21 dicembre 1994, per la parte di superficie complessiva non destinata alla locazione: superficie edilizia interessata, mq .....; costo dell'intervento, lire .....; aliquota di contributo pubblico, 20%; importo di contributo pubblico, lire .....;

b) per il risanamento di parti comuni, secondo la tipologia di cui all'art. 9 comma 1 lett. a) del DM 21 dicembre 1994, per la parte di superficie complessiva destinata alla locazione o assegnata in godimento ai sensi dell'art. 8 della legge 179/92: superficie edilizia interessata, mq .....; costo dell'intervento, lire .....; aliquota di contributo pubblico, 30%; importo di contributo pubblico, lire .....

c) per il recupero edilizio in regime di edilizia agevolata, secondo la tipologia di cui all'art. 9 comma 1 lett. b) del DM 21 dicembre 1994: superficie edilizia interessata, mq .....; costo dell'intervento lire .....; aliquota di contributo pubblico, .....%; importo di contributo pubblico, lire.....;

d) per l'acquisto di fabbricati destinati al recupero edilizio in regime di edilizia agevolata, secondo la tipologia di cui all'art. 9 comma 1 lett. b) del DM 21 dicembre 1994: superficie edilizia interessata, mq .....; costo dell'intervento, lire .....; aliquota di contributo pubblico ....%; importo di contributo pubblico, lire .....

2. L'erogazione dei contributi determinati ai sensi del precedente comma 1 sarà effettuata con le modalità di cui al par. 5.3 del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 5 agosto 1994 recante «Criteri e modalità per la definizione del valore dei contributi in materia di edilizia agevolata», e ai sensi del par. 3 lett. b) del bando di confronto concorrenziale, ovvero secondo diverse modalità che saranno stabilite dal CER all'atto del provvedimento di concessione dei finanziamenti, ai sensi dell'art. 12 lett. d) del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 21 dicembre 1994.

Art. 8.

*Sistemazione degli abitanti interessati dagli interventi*

Per la realizzazione degli interventi che richiede lo spostamento degli abitanti degli alloggi interessati, il soggetto attuatore si obbliga a provvedere, a sua cura e spese, alla sistemazione provvisoria di tali abitanti secondo i tempi di attuazione del programma.

Art. 9.

*Certificazione di regolare esecuzione dei lavori*

Per le opere private realizzate con il contributo pubblico, il direttore dei lavori dovrà rilasciare certificazione di regolare esecuzione delle opere in analogia a quanto previsto dalle vigenti norme in materia di lavori pubblici.

Art. 10.

*Garanzie finanziarie*

1. Il soggetto attuatore si obbliga a stipulare o far stipulare al soggetto esecutore dei lavori, polizza assicurativa postuma decennale (o di maggiore durata) a garanzia dei rischi di costruzione,

ai sensi dell'art. 17 comma 2 lett. e) del DM 21 dicembre 1994 e del par. 3 lett. a) del bando di confronto concorrenziale.

Art. 11.

*Clausole finali*

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del Soggetto attuatore che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Bando di tipo B

Schema preliminare di convenzione  
ai sensi dell'art. 7 comma 2 del bando allegato al D.M. 21 dicembre 1994

Premesso:

a) che il Ministro dei Lavori Pubblici, con decreto del 21 dicembre 1994, recante «Programmi di riqualificazione urbana a valere sui finanziamenti di cui all'art. 2, comma 2 della legge 17 febbraio 1992 n. 179, e successive modificazioni e integrazioni» (di seguito citato decreto ministeriale), ha approvato un bando che individua i finanziamenti i soggetti, le procedure e le modalità di formazione e approvazione dei Programmi di riqualificazione urbana;

b) che, in attuazione degli artt. 4 e 6 del bando allegato al citato decreto ministeriale, il Comune di Roma, con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995, ha individuato gli ambiti prioritari di riqualificazione urbana, tra cui l'ambito ....., nonché i criteri e le procedure di formazione dei Programmi di riqualificazione urbana;

c) che, in esecuzione della citata delibera consiliare, il Comune di Roma, con delibera di Giunta Comunale n. .... del 29 settembre 1995, ha approvato il Programma preliminare di riqualificazione urbana, nonché il bando di confronto concorrenziale per la formazione delle proposte di intervento che è stato pubblicato in data 30 settembre 1995;

d) che il bando di confronto concorrenziale per l'ambito ..... prevedeva la possibilità di concorrere a tre distinti bandi tipologici: bando di tipo A «Interventi di recupero di fabbricati residenziali»; bando di tipo B «Interventi su aree e fabbricati trasformabili»; bando di tipo C «Cessione al Comune di aree private a destinazione pubblica»;

e) che il soggetto ..... (di seguito soggetto proponente) ha presentato una proposta di intervento sul bando di tipo B, identificata con la sigla B .../prot. .... (di seguito proposta di intervento);

f) che la proposta di intervento è stata ritenuta ammissibile, positivamente valutata e quindi accolta nel Programma definitivo di riqualificazione urbana ....., adottato con delibera di Consiglio Comunale n. .... del ..... 1996;

g) che il Programma di riqualificazione urbana è stato inoltrato al CER, ai sensi dell'art. 12 lett. a) del bando allegato al citato decreto ministeriale;

h) che il Programma di riqualificazione urbana è stato ammesso al finanziamento dal CER, previa intesa con la Conferenza Stato-Regioni, mediante Protocollo d'intesa con il Comune di Roma e la Regione Lazio, ai sensi dell'art. 12 lett. b) del bando allegato al citato decreto ministeriale, sottoscritto in data .....

i) che successivamente all'adozione del Programma di riqualificazione urbana di cui alla precedente lett. g), il soggetto proponente ha provveduto alla progettazione definitiva delle opere

previste dalla proposta di intervento, che ricomprende: la *progettazione urbanistica e architettonica* della proposta di intervento, elaborata in conformità agli indirizzi e alle prescrizioni formulate dall'Amministrazione Comunale; il piano di qualità relativo all'edilizia residenziale destinata a cessione onerosa, idoneo a determinare i costi della qualità aggiuntiva proposta ai sensi del par. 3 lett c) del bando di confronto concorrenziale; un programma di manutenzione relativo all'edilizia residenziale destinata a cessione onerosa;

i.1) che a seguito della valutazione di congruità, effettuata dalla Amministrazione Comunale, del valore dell'area eccedente gli standards urbanistici, il valore di L. ....../mq. offerto dal soggetto proponente è stato rideterminato in L. ....../mq. e che tale valore è stato accettato dal proponente giusto atto d'obbligo del .....

l) che a seguito della valutazione di cui alla precedente lett f), della progettazione di cui alla precedente lett. i), e all'aggiornamento dei costi di realizzazione e dei prezzi di cessione con le modalità di cui al par. 3) lett. c) e d) del bando di confronto concorrenziale, il soggetto proponente ha provveduto all'adeguamento e all'aggiornamento dell'offerta economica della proposta di intervento di cui alla precedente lett. e), con riferimento ai seguenti parametri: superficie edilizia complessiva totale; superfici edilizie per destinazioni d'uso; standards urbanistici distinti in parcheggi, verde, attrezzature pubbliche; oneri di concessione; contributo straordinario; opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione; opere da realizzare a scomputo del contributo straordinario;

m) che, ai sensi dell'art. 12 lett. d) del bando allegato al citato decreto ministeriale, il termine per l'inizio dei lavori di realizzazione della proposta di intervento è stabilito in 10 mesi dalla ratifica da parte del Consiglio Comunale dell'Accordo di programma di cui all'art. 12 lett c) del decreto ministeriale del 21 dicembre 1994;

n) che in sede di adozione del Programma di riqualificazione urbana, con la delibera del Consiglio Comunale di cui alla precedente lett. f), è stato, tra l'altro, approvato lo schema-tipo di convenzione tra Comune e soggetto proponente relativamente agli interventi di cui al bando di tipo B;

o) che il soggetto proponente ..... ha la disponibilità delle aree contraddistinte nel catasto comunale ai mappali nn. .... foglio ..... aventi una estensione di mq. ...., e che lo stesso soggetto ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso, tra il soggetto proponente (di seguito Soggetto attuatore), titolare della proposta di intervento (di seguito Progetto di intervento) ..... inserita nel Programma di riqualificazione urbana ....., e l'Amministrazione Comunale, si conviene e si stipula quanto segue.

#### Art. 1.

##### *Atti ed elaborati integrativi*

Oltre alle premesse, costituiscono parte integrante della presente convenzione: il Programma di riqualificazione urbana ....., i progetti definitivi di competenza del soggetto attuatore con relativi parametri dimensionali, funzionali, economici, l'atto d'obbligo di cui al punto i.1) delle premesse nonché il bando di confronto concorrenziale, quale allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. .... del ....., agli atti dell'Amministrazione.

#### Art. 2.

##### *Oggetto e contenuto della convenzione*

1. La presente convenzione regola i rapporti e le reciproche obbligazioni tra Comune e soggetto attuatore in ordine all'attuazione del Progetto di intervento inserito con la sigla .... nel Programma di riqualificazione urbana ....., e individuato dagli elaborati di cui al precedente art. 1.

2. In particolare, la presente convenzione è volta a definire:
- a) i tempi di realizzazione della proposta di intervento (art. 4);
  - b) gli impegni del Comune (art. 5);
  - c) le aree da cedere gratuitamente al Comune, ai fini del soddisfacimento degli standards urbanistici (art. 6);
  - d) gli oneri ordinari e straordinari a carico del soggetto attuatore (art. 7);
  - e) le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione (art. 8);
  - f) le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri straordinari di urbanizzazione (art. 9);
  - f.1) le aree eccedenti gli standards urbanistici da cedere a scomputo parziale/totale degli oneri straordinari;
  - g) i tempi e le modalità di progettazione e realizzazione delle opere da realizzare a scomputo degli oneri ordinari e straordinari (art. 10);
  - h) le garanzie finanziarie (art. 11);
  - i) i prezzi di vendita o di locazione della parte di edilizia residenziale destinata alla cessione onerosa (art. 12).

### Art. 3.

#### *Tempi di realizzazione degli interventi*

1. I lavori di realizzazione del progetto di intervento dovranno avere inizio entro 10 mesi dalla delibera del Consiglio Comunale n. .... del ....., di ratifica dell'Accordo di programma, ed essere ultimati entro i successivi ..... mesi, come da programma dei tempi di attuazione allegato al progetto di intervento.

2. I lavori di realizzazione del progetto di intervento dovranno coordinarsi con le modalità e i tempi di realizzazione dell'intero Programma di riqualificazione urbana, la cui integrale attuazione è prevista in mesi ..... dalla scadenza dei 10 mesi di cui all'art. 12 lett. d) del Decreto Ministeriale 21 dicembre 1994.

### Art. 4.

#### *Impegni del Comune*

Il Comune si impegna:

- a) a provvedere alla progettazione degli interventi pubblici previsti dal programma di riqualificazione urbana, che non siano realizzati direttamente dai soggetti attuatori privati a scomputo degli oneri ordinari e straordinari di urbanizzazione;
- b) a dare inizio ai lavori di realizzazione degli interventi pubblici previsti dal Programma di riqualificazione urbana, che non siano realizzati direttamente dai soggetti attuatori privati, entro mesi ..... dalla ratifica dell'Accordo di programma, e di ultimarli entro il termine di attuazione integrale del Programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 3;
- c) a rilasciare le concessioni, autorizzazioni edilizie necessarie alla realizzazione del Progetto di intervento, nei termini necessari a consentire l'inizio dei lavori entro la scadenza di cui all'art. 3, sempreché la richiesta di concessione/autorizzazione da parte del soggetto attuatore avvenga almeno ..... mesi prima della stessa scadenza.

### Art. 5.

#### *Aree a standards urbanistici*

1. Il soggetto attuatore si obbliga a cedere al Comune, a titolo gratuito, le aree libere da vincoli pesi e ipoteche, necessarie a soddisfare gli standards urbanistici minimi prescritti dal bando di

confronto concorrenziale, con riferimento al DM 1444/68 e alle NTA del Piano Regolatore Generale.

2. Tali aree, della dimensione complessiva di mq. ...., sono individuate nella tav. .... del Progetto di intervento e saranno più esattamente individuate mediante frazionamento catastale da effettuarsi a cura e spese del soggetto attuatore.

3. La cessione avverrà su semplice richiesta del Comune.

#### Art. 6.

##### *Oneri a carico del soggetto attuatore*

Sulla base del Progetto definitivo di cui alla lett. i) delle premesse e dell'offerta economica di cui alla lett. l) delle premesse, il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune i seguenti oneri ordinari e straordinari:

a) contributo di concessione, di cui all'art. 6 della legge 10/77, provvisoriamente determinato in lire .....; tale importo sarà definitivamente calcolato all'atto del rilascio della concessione edilizia e corrisposto con le modalità di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 390/1991;

b) oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 5 della legge 10/77, determinati in lire ....., da corrispondere con le modalità di cui all'art. 7;

c) contributo straordinario di urbanizzazione, di cui al par. 3) del bando di confronto concorrenziale, determinato in lire ....., da corrispondere con le modalità di cui all'art. 8.

#### Art. 7.

##### *Corresponsione e scomputo degli oneri di urbanizzazione*

1. Il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 6 lett. b) con le seguenti modalità:

a) quanto a lire ....., mediante pagamento della somma di pari importo, con i tempi e le modalità di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 390/1991;

b) quanto a lire ....., mediante la realizzazione, a propria cura e spese, e la cessione al Comune, di opere di urbanizzazione di pari importo.

2. Le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione, — individuate, per caratteristiche localizzative, tecniche, dimensionali e finanziarie, nel Progetto preliminare — sono le seguenti:

— ..... di importo pari a lire .....

— ..... di importo pari a lire .....

— ..... di importo pari a lire .....

3. Gli importi di cui al precedente comma 2 saranno definitivamente determinati in sede di progettazione esecutiva e di computo metrico, applicando i costi unitari del prezziario vigente del Comune di Roma, e decurtando l'importo complessivo così ricavato del ribasso medio di aggiudicazione di analoghe opere pubbliche appaltate nell'anno precedente.

4. Qualora l'importo complessivo determinato ai sensi del precedente comma 3 dovesse risultare maggiore dell'importo complessivo di cui al precedente comma 2, il soggetto attuatore si obbliga a realizzare comunque tutte le opere previste, senza alcun onere per il Comune.

5. Qualora invece l'importo complessivo determinato ai sensi del precedente comma 3 dovesse risultare inferiore all'importo complessivo di cui al precedente comma 2, il soggetto attuatore si obbliga a versare al Comune la relativa eccedenza, con i tempi e le modalità di cui al precedente comma 1 lett. a).

Art. 8.

*Corresponsione e scomputo del contributo straordinario*

1. Il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune il contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 6 lett. c) con le seguenti modalità:

a) quanto a lire ....., mediante pagamento della somma di pari importo, con i tempi e le modalità di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 390/1991 applicate agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 10/77;

b) quanto a lire ....., mediante la realizzazione, a propria cura e spese, e la cessione al Comune, di opere di urbanizzazione di pari importo, previste dal Programma di riqualificazione urbana.

2. Le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo del contributo straordinario — individuate, per caratteristiche localizzative, tecniche, dimensionali e finanziarie, nel Progetto preliminare ovvero nelle progettazioni preliminari approntate dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 12 lett. c) del D.M. 21 dicembre 1994 — sono le seguenti:

- ....., di importo pari a lire .....
- ....., di importo pari a lire .....
- ....., di importo pari a lire .....

3. Alle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, si applicano le disposizioni di cui all'art. 7, commi 3, 4, 5.

4. Le aree eccedenti gli standards urbanistici, da cedere a scomputo parziale/totale degli oneri straordinari, sono individuate come segue:

.....L./mq. .... pari a L. ....;

alle aree di cui al presente punto si applicano le condizioni e modalità dell'art. 5.

Art. 9.

*Progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione*

1. Il soggetto attuatore si obbliga a predisporre le progettazioni esecutive delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 7 e 8.

2. I progetti esecutivi dovranno essere firmati da tecnici specializzati e consegnati al Comune entro mesi ..... dalla stipula della presente convenzione, per l'esame e la approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il Soggetto attuatore dovrà sottostare.

3. I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi suddetti e il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Comunale o di Tecnico all'uopo delegato.

4. I lavori di realizzazione delle opere di cui all'art. 7 dovranno essere ultimati entro e non oltre mesi ..... dalla stipula della presente convenzione. I lavori di realizzazione delle opere di cui all'art. 8 dovranno essere ultimati entro e non oltre mesi ..... dalla stipula della presente convenzione.

5. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere in sostituzione del Soggetto attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso — a ..... mesi.

6. Le opere di urbanizzazione passeranno gratuitamente di proprietà al Comune, dietro sua richiesta, semprechè sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

7. Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria che, fino al trasferimento, rimane interamente a carico del soggetto attuatore.

8. Il soggetto attuatore si obbliga a provvedere alla realizzazione degli allacciamenti e delle connessioni interne, sia per le opere stradali che per le opere di fognatura, acqua, gas ed altri eventuali impianti, assicurando la manutenzione delle stesse opere, e corrispondendo i relativi oneri di utenza in proporzione alla quota condominiale di propria pertinenza.

#### Art. 10.

##### *Garanzie finanziarie*

1. A garanzia della piena ed esatta esecuzione dei lavori di cui agli artt. 7 e 8 e della cessione delle aree a qualsiasi titolo dovute, il soggetto attuatore ha costituito e allega fidejussione bancaria (o assicurativa) di importo pari all'importo complessivo delle stesse opere e del valore convenzionale delle aree.

2. A garanzia dei pagamenti differiti degli oneri di concessione e del contributo straordinario di cui all'art. 7, il soggetto attuatore ha costituito e allega fidejussione bancaria (o assicurativa) di importo pari alle somme di cui all'art. 6 lett. a), 7 comma 1 lett. a), 8 comma 1 lett. a).

3. La fidejussione di cui al precedente comma 1 sarà svincolata a ultimazione e collaudo dei relativi lavori. La fidejussione di cui al precedente comma 2 sarà gradualmente svincolata all'atto dei successivi pagamenti.

4. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, il Soggetto attuatore autorizza il Comune a disporre delle fidejussioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonerò da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

5. Il soggetto attuatore si obbliga inoltre:

a) a stipulare, prima dell'ultimazione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 7 e 8, polizza assicurativa postuma decennale (o di maggiore durata) a garanzia dei rischi di costruzione, ai sensi dell'art. 6 comma 3 lett. d) del D.M. 21 dicembre 1994;

b) a stipulare o far stipulare al soggetto esecutore dei lavori di realizzazione dell'edilizia residenziale, polizza assicurativa postuma decennale (o di maggiore durata) a garanzia dei rischi di costruzione ai sensi dell'art. 17 comma 2 lett. e) del D.M. 21 dicembre 1994 e del par. 3 lett. c) del bando di confronto concorrenziale.

#### Art. 11.

##### *Prezzi di cessione dell'edilizia residenziale*

1. Per la parte di edilizia residenziale destinata alla cessione onerosa, il prezzo unitario massimo di cessione, di cui al par. 3 lett. d) del bando di confronto concorrenziale, è determinato in lire ...../mq di superficie edilizia complessiva.

2. Tale prezzo, che è da intendersi al netto dell'IVA e degli altri oneri fiscali e notarili a carico degli acquirenti, non può essere maggiorato, a carico dell'acquirente, aggiungendo eventuali oneri di intermediazione o complementari.

3. Costituiscono parte integrante del contratto preliminare o definitivo di compravendita la progettazione dei manufatti interessati, il piano di qualità e il programma di manutenzione di cui alla lett. i) delle premesse, nonché la presente convenzione.

4. Qualora il soggetto acquirente richieda, in sede di contratto preliminare di compravendita, migliorie tecniche e funzionali aggiuntive rispetto a quanto previsto dal progetto e dal piano di qualità di cui alla lett. i) delle premesse, la cui realizzazione comporti un onere aggiuntivo per il soggetto attuatore, il prezzo di cessione di cui al comma 1 può essere incrementato di tale onere, a condizione che venga esplicitamente riconosciuto all'acquirente-promissario, in sede di contratto preliminare, il diritto di recedere da tale richiesta, senza alcun onere a suo carico, prima che i lavori

delle migliorie richieste siano iniziati. Il prezzo aggiuntivo dovuto a tali migliorie non può comunque eccedere il 5% del prezzo di cui al comma 1.

5. Il prezzo di cessione, calcolato ai sensi dei commi precedenti, non potrà essere superato, nei singoli contratti di cessione, per più del 5%, al fine di tenere conto delle diverse caratteristiche posizionali, espositive, distributive dei singoli alloggi, a condizione che resti invariato il costo medio unitario riferito all'intera superficie edilizia residenziale destinata a cessione onerosa.

6. I prezzi di cessione di cui al precedente comma 1 possono essere aggiornati fino al momento della effettiva cessione, attraverso l'applicazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.

7. È facoltà del soggetto attuatore stabilire un prezzo unitario di cessione più elevato di quello determinato ai sensi dei commi precedenti, a condizione che venga corrisposto al Comune un incremento del contributo straordinario calcolato con le modalità stabilite dal bando di confronto concorrenziale.

#### Art. 12.

#### *Clausole finali*

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del Soggetto attuatore che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 26 voti favorevoli e 5 contrari.

La presente deliberazione assume il n. 27.

Infine il Consiglio, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, dichiara all'unanimità, con 31 voti favorevoli, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

( O M I S S I S )

IL PRESIDENTE  
E. GASBARRA - L. LAURELLI

IL SEGRETARIO GENERALE  
M. FAMIGLIETTI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal ..... - 9 MAR. 1996  
al ..... 23 MAR. 1996 ..... e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata al CO.RE.CO. il ..... - 9 MAR. 1996 .....

La Sezione decentrata di  
Controllo sugli Atti del  
Comune di Roma - nella  
seduta del ..... 21 MAR. 1996 .....  
verbale n. 37 ..... non ha  
riscontrato vizi di legitti-  
mità sulla deliberazione.  
Dal Campidoglio,  
li ..... 21 MAR. 1996 .....

*vedere allegati a parte*

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
4 marzo 1996.

Dal Campidoglio, li ..... 27 MAR. 1996 .....

p. IL SEGRETARIO GENERALE

