

S. P. Q. R.  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 28

**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 )

A questo punto il Presidente designa quale scrutatore in sostituzione del Consigliere Lobefaro, la Consigliera Cirinnà. Risulta presente anche il Consigliere Valeriani Giacomo.

( O M I S S I S )

Viene quindi posta ai voti, per alzata di mano, la proposta n. 33/96 nel sottoriportato testo definitivo:

33<sup>a</sup> Proposta (Dec. della G. C. del 16-2-1996 n. 32)



## **Adozione del Programma definitivo di Intervento di Riqualificazione Urbana per l'ambito di «Esquilino» 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 Ministeriale 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 Segretariato 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. 9 proposte per il bando di tipo A e n. 1 proposta 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, la proposta B5 avanzata, con prot. 12405/95, dal Condominio di Via E. Filiberto n. 47;

b) di escludere, per mancanza dei requisiti tecnico-urbanistici la proposta B1 avanzata, con prot. 12507/95, dall'I.N.P.D.A.P. in quanto trattandosi di mera presa d'atto di un cambio di destinazione d'uso senza la realizzazione di opere, l'accoglimento della proposta non produrrebbe gli effetti di Riqualificazione Urbana che la legge 179/92 prevede e contenuti nello stesso bando che è espressamente finalizzato alla realizzazione di opere e che prevede la possibilità di modificare la destinazione d'uso dei fabbricati solo se accompagnata da interventi manutentivi;

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

Cod.	Soggetto Proponente	Punteggio
A9	Cond. Via Principe Amedeo 257	24
A2	Cond. Piazza Vittorio E. II 138	23
A7	Soc. Coop. A.I.C.	21
A6	Cond. Via Giolitti 401	17
A8	Cond. Via Farini 52	15
A1	Cond. Via Giolietti 315	15
A4	Cond. Piazza Vittorio E. II 132	14
A3	Cond. Via Lamarmora 11	4

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 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 delle proposte ammesse in graduatoria, delle prescrizioni stabilite dalla commissione esaminatrice nonché degli orientamenti finora emersi dalle Commissioni Consiliari e ritenute accoglibili, 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, peraltro, il soggetto proponente la proposta A1 — Condominio di Via Giolitti 315 — non ha prodotto l'atto d'obbligo con l'impegno ad eseguire i lavori con le modalità e i tempi previsti dal bando, per cui la proposta deve interdersi decaduta;

Che, a seguito delle sopracitate determinazioni e delle accettazioni dei soggetti proponenti è stato quindi riformulato il programma di intervento con gli indirizzi di carattere generale emersi 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.	Soggetto Proponente	Punteggio
A9	Cond. Via Principe Amedeo 257	24
A2	Cond. Piazza Vittorio E. II 138	23
A7	Soc. Coop. A.I.C.	21
A6	Cond. Via Giolitti 401	17
A8	Cond. Via Farini 52	15
A4	Cond. Piazza Vittorio E. II 132	14
A3	Cond. Via Lamarmora 11	4

Che, quindi, 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 d'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 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 Esquilino delle proposte di intervento di seguito elencate, individuate tra quelle ammissibili giusta graduatoria formulata dalla Commissione Esaminatrice del confronto concorrenziale di cui in narrativa:

Bando di tipo A:

Cod.	Soggetto Proponente	Punteggio
A9	Cond. Via Principe Amedeo 257	24
A2	Cond. Piazza Vittorio E. II 138	23
A7	Soc. Coop. A.I.C.	21
A6	Cond. Via Giolitti 401	17



A8	Cond. Via Farini 52	15
A4	Cond. Piazza Vittorio E. II 132	14
A3	Cond. Via Lamarmora 11	4

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 Esquilino 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. 13.698.350.000, di cui L. 11.751.000.000 per il finanziamento delle opere pubbliche previste dal programma, come indicato nel piano finanziario allegato, e L. 1.947.350.000 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 standard 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 accordi 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.

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 l'astensione dei Consiglieri Alibrandi, Buontempo, Fioretti, Gemmellaro e Rampelli.

La presente deliberazione assume il n. 28.

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 **26 MAR. 1996**  
verbale n. **38** - non ha  
ricontrato vizi di legitti-  
mità sulla deliberazione.  
Dal Campidoglio,  
li **26 MAR. 1996**

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

