Prot. Serv. Deliberazioni n. 790/96

S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 29

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

ANNO 1996

VERBALE N. 19

Seduta Pubblica del 5 marzo 1996.

Presidenza: GASBARRA - LAURELLI.

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno di martedì cinque del mese di marzo, alle ore 16,35, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 16 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 il Presidente del Consiglio Comunale Enrico GASBARRA il quale dichiara aperta la seduta.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 38 Consiglieri:

Agostini Roberta, Alfano Salvatore, Alibrandi Antonio, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Buontempo Teodoro, Calamante Mauro, Cirinnà Monica, Coscia Maria, D'Alessandro Giancarlo, Della Portella Ivana, De Nardis Paolo, Esposito Dario, Fioretti Pierluigi, Flamment Carlo, Foschi Enzo, Fotia Carmine Salvatore, Francese Carlo Andrea, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gasbarra Enrico, Laurelli Luisa, Lobefaro Giuseppe, Migliorini Sergio, Milana Riccardo, Monteforte Daniela, Pompili Massimo, Rampelli Fabio, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, Sodano Ugo, Spera Adriana, Teodorani Anna, Tozzi Stefano, Valeriani Giacomo.

Assenti l'On. Sindaco Francesco Rutelli e i seguenti Consiglieri:

Anderson Guido, Augello Antonio, Aversa Giovanni, Barbaro Claudio, Cerina Luigi, Cutrufo Mauro, Dalla Torre Giuseppe, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, Di Francia Silvio, Fini Gianfranco, Gemmellaro Antonino, Ghini Massimo, Graziano Emilio Antonio, Magiar Victor, Montini Emanuele, Rampini Piercarlo, Ricciotti Paolo, Ripa Di Meana Vittorio, San Mauro Cesare, Santillo Clemente, Valentini Daniela.

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

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 del Consigliere Ripa Di Meana, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri Fioretti, Fotia e Francese, invitandoli a non allontanarsi dall'Aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Canale Angelo, Carducci Artenisio Francesco, Cecchini Domenico, Lanzillotta Linda, Lusetti Renzo, Montino Esterino e Piva Amedeo.

(O M I S S I S)

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Augello Antonio e Graziano Emilio Antonio.

(O M I S S I S)

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Dalla Torre Giuseppe e De Luca Athos.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente Enrico GASBARRA riassume la Presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Montini Emanuele.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori — sono le ore 17,45 — la Vice Presidente Luisa LAURELLI riassume la Presidenza dell'Assemblea. Risulta presente anche il Consigliere De Lorenzo Alessandro.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente designa quale scrutatore il Consigliere Augello in sostituzione del Consigliere Fioretti.

Viene quindi posta ai voti, per alzata di mano, la proposta n. 31/96 nel sottoriportato testo definitivo:

31ª Proposta (Dec. della G. C. del 16-2-1996 n. 30)

Adozione del Programma definitivo di Intervento di Riqualificazione Urbana nell'ambito di «Borghesiana» 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. 10 proposte per il bando di tipo B e n. 4 proposte per il bando di tipo C;

Che la commissione, previa verifica da parte degli uffici, ha stabilito di escludere, per mancanza dei requisiti tecnico-urbanistici, le seguenti proposte con le motivazioni sottoriportate:

B3 SIAI S.r.l. 40/96

La proposta è stata ritenuta non ammissibile ed esclusa dalla valutazione in quanto, trattandosi di area esterna all'ambito di Borghesiana la sua localizzazione non assicura un sufficiente livello di integrazione con il sistema insediativo e della mobilità prefigurato dal programma preliminare d'intervento e inoltre l'area è sottoposta a vincolo di protezione delle falde idriche.

B/6 CONEDIT 11706/95

La proposta è stata ritenuta non ammissibile ed esclusa dalla valutazione in quanto alternativa alla proposta B4 avanzata dal medesimo soggetto proponente.

B/9 Imm.re ATENEA S.r.l. 46/96

La proposta è stata ritenuta non ammissibile ed esclusa dalla valutazione in quanto, trattandosi di area esterna prossima all'ambito di Borghesiana, la sua localizzazione non assicura un sufficiente livello di integrazione con il sistema insediativo e della mobilità prefigurato dal programma preliminare di intervento e inoltre l'area è sottoposta a vincolo di protezione delle falde idriche.

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 B, così come segue:

Cod.	Soggetto Proponente	Punt. Urban.	Punt. Econ.	Punt. Totale
B/7	A.I.C.	8	58,34	66,34
B/10	Consorzio Pantano	11	52,37	63,37
B/1	A. Caravita di Sirignano	7	54,43	61,43
B/5	Imm.re F. S. Lazio-Roma 2000	11	50,00	61,00
B/2	Scacco Santina	6	54,15	60,15
B/8	Provera e Carrassi S.p.A.	10	50,00	60,00
B/4	CONEDIT	8	51,85	59,85

e per il bando di tipo C come segue:

Cod.	Soggetto Proponente	Punt. Urban.	Punt. Econ.	Punt. Totale
C/4	Alfa Progetti S.r.l.	13	80,00	93,00
C/2	Picone Carlo e altri	5	60,00	65,00
C/3	Mascioli Roberto	4	60,00	64,00
C/1	Pratolungo 74 S.r.l.	4	59,00	63,00

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

Che in data 17 febbraio 1996 è stato richiesto alla VIII 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;

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 il Consiglio della VIII Circoscrizione, nella seduta del 27 febbraio 1996, ha espresso parere favorevole alla proposta di deliberazione indicando alcune condizioni, punto e) della risoluzione, che sono state recepite nel programma di riqualificazione urbana prevedendo le opere pubbliche nelle priorità indicate, in parte, punto a), non possono essere accolte perché in contrasto con le procedure previste dal D.M. 21 dicembre 1994 e perché, punto f) e g), non pertinenti con la deliberazione in esame e in parte, punto b), c) e d), saranno accolte 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 delle proposte ammesse in graduatoria, delle prescrizioni stabilite dalla commissione esaminatrice e dalla circoscrizione competente e 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, non essendo stato presentato dal soggetto proponente la proposta B5 (Immobiliare F. S. Lazio-Roma 2000) l'atto d'obbligo con l'accettazione delle condizioni poste dall'Amministrazione, la citata proposta deve intendersi decaduta e quindi esclusa dal programma;

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 B:

Cod.	Soggetto Proponente	Punt. Urban.	Punt. Econ.	Punt. Totale
B/7	A.I.C.	8	58,34	66,34
B/10	Consorzio Pantano	11	52,37	63,37
B/1	A. Caravita di Sirignano	7	54,43	61,43
B/2	Scacco Santina	6	54,15	60,15
B/8	Provera e Carrassi S.p.A.	10	50,00	60,00
B/4	CONEDIT	8	51,85	59,85

e per il bando di tipo C come segue:

Cod.	Soggetto Proponente	Punt. Urban.	Punt. Econ.	Punt. Totale
C/4	Alfa Progetti S.r.l.	13	80,00	93,00
C/2	Picone Carlo e altri	5	60,00	65,00
C/3	Mascioli Roberto	4	60,00	64,00
C/1	Pratolungo 74 S.r.l.	4	59,00	63,00

Che si è quindi 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'U.S.P.R. 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 5 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 Borghesiana delle proposte di intervento di seguito elencate, individuate tra quelle ritenute ammissibili giusta graduatoria formulata dalla commissione esaminatrice del confronto concorrenziale, di cui in narrativa:

Bando di tipo B:

Cod.	Soggetto Proponente	Punt. Urban.	Punt. Econ.	Punt. Totale
B/7	A.I.C.	8	58,34	66,34
B/10	Consorzio Pantano	11	52,37	63,37
B/1	A. Caravita di Sirignano	7	54,43	61,43
B/2	Scacco Santina	6	54,15	60,15
B/8	Provera e Carrassi S.p.A.	10	50,00	60,00
B/4	CONEDIT	8	51,85	59,85

Bando di tipo C:

Cod.	Soggetto Proponente	Punt. Urban.	Punt. Econ.	Punt. Totale
C/4	Alfa Progetti S.r.l.	13	80,00	93,00
C/2	Picone Carlo e altri	5	60,00	65,00
C/3	Mascioli Roberto	4	60,00	64,00
C/1	Pratolungo 74 S.r.l.	4	59,00	63,00

L'Amministrazione Comunale, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 5 dei criteri generali del bando di confronto concorrenziale, verificherà, prima della sottoscrizione del protocollo d'intesa con il CER - di cui all'art. 12, lettera b), del D.M. 21 dicembre 1994 - la congruità del valore offerto dai soggetti proponenti sia per le aree eccedenti gli standards urbanistici (di cui al bando tipo B), sia per le aree oggetto di offerta di cessione di cui al bando tipo C.

I risultati della suddetta verifica di congruità saranno comunicati ai soggetti proponenti, i quali dovranno produrre, entro la data di sottoscrizione del citato protocollo d'intesa CER/Comune, atto d'obbligo per l'accettazione degli eventuali diversi valori delle aree determinati dall'Amministrazione Comunale, a pena di esclusione dal Programma di riqualificazione.

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 dichiari 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 Borghesiana 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. 30.875.000.000, come indicato nel piano finanziario allegato, per il finanziamento delle opere pubbliche previste dal programma;

— 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 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;

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.

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.

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 finaziamento 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'Ammistrazione 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 puno 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 lo 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, sempreché 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'esonero 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, nonchè 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.

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Bando di tipo C

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, cormma 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 attuazione dei parr. 2) e 3) 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 ..... (nel seguito delle premesse: *soggetto proponente*) ha presentato una proposta di intervento sul bando di tipo C, identificata con la sigla C.../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 interessato alla gestione decennale dell'area a destinazione pubblica da assoggettare a rimboschimento di cui al par. 3 lett. a) n. 2 del bando di confronto concorrenziale, ha provveduto alla progettazione definitiva della proposta di intervento, elaborata in conformità agli indirizzi e alle prescrizioni formulate dall'amministrazione comunale; la progettazione preliminare ricomprendere: la individuazione e definizione localizzativa, tecnica, funzionale, economica delle opere previste sull'area a rimboschimento e gestione decennale; il piano di gestione decennale dell'area, con cui vengono definiti i servizi offerti, i costi e i ricavi presunti di tali servizi, le tipologie e i costi delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni preesistenti e delle opere realizzate da trasferire alla proprietà dell'amministrazione comunale;

i.1) che a seguito della valutazione di congruità, effettuata dalla Amministrazione Comunale, del valore dell'area, 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 precendente 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; standard 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 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 di convenzione tra Comune e soggetto proponente, relativamente agli interventi di cui al bando di tipo C;

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 il grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso, tra il soggetto proponente, titolare della proposta di cessione ..... 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 di competenza del soggetto proponente 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 della convenzione

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

2. Il progetto di intervento riguarda la sistemazione a parco pubblico e la gestione decennale dell'area individuata nella lett. o) delle premesse, con riferimento alle seguenti attività essenziali:

a) rimboschimento dell'area;

b) realizzazione di opere necessarie alla fruizione pubblica e ricreativa dell'area;

c) gestione, per almeno 10 anni, di attività e servizi a supporto della fruizione pubblica e ricreativa dell'area;

d) trasferimento dell'area e delle opere realizzate alla proprietà dell'amministrazione comunale, al termine del periodo di gestione.

3. Le caratteristiche dimensionali, funzionali, tecniche, economiche relative alle attività indicate nel precedente comma 2 sono definite nel progetto di intervento, di cui alla lett. i) delle premesse.

Art. 3

Contenuti della convenzione

In particolare, la presente convenzione è volta a definire:

a) i tempi di realizzazione del Progetto di intervento (art. 4);

b) gli impegni del Comune (art. 5);

c) gli oneri ordinari a carico del soggetto attuatore (art. 6);

d) le opere di sistemazione e fruizione dell'area (art. 7);

e) i tempi e le modalità di progettazione e realizzazione delle opere (art. 8);

f) le garanzie finanziarie (art. 9);

g) i servizi di gestione (art. 10).

Art. 4

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.

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.

3. Il periodo di gestione dell'area è determinato in anni 10, a decorrere dalla stipula della presente convenzione; al termine di tale scadenza, l'ara sarà trasferita gratuitamente alla proprietà del Comune, libera da vincoli, pesi ed ipoteche.

4. Alla scadenza del periodo di gestione, il Comune valuterà l'opportunità di protrarre tale periodo per almeno 5 anni attraverso la stipula di una nuova convenzione.

5. In caso di mancato accordo tra Comune e soggetto attuatore sul prolungamento del periodo di gestione e sulla stipula della nuova convenzione, l'area sara trasferita alla proprietà del Comune, ai sensi del precedente comma 3.

Art. 5

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 del Programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4;

c) a rilasciare ogni autorizzazione, concessione, nulla-osta, o altri adempimenti comunque denominati e di propria competenza, necessari e propedeutici alla realizzazione del Progetto di intervento, nei termini necessari a consentire l'inizio dei lavori entro la scadenza di cui all'art. 1, sempreché le richieste da parte del soggetto attuatore, nella loro piena correttezza e completezza, avvengano almeno ... mesi prima della stessa scadenza.

Art. 6

Oneri a carico del soggetto attuatore

Sulla base del Progetto 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 di concessione:

a) contributo di concessione, di cui all'art. 6 della legge 10/77, provvisoriamente determinato in L. .....: 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 L. .....: 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;

c) costi di realizzazione e manutenzione delle opere necessarie alla sistemazione a parco e alla fruizione pubblica con finalità ricreative dell'area in gestione, definiti ai sensi dell'art. 7.

Art. 7

Realizzazione delle opere di sistemazione e fruizione dell'area

1. Il soggetto attuatore si obbliga alla realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinarie delle seguenti opere previste dal Progetto di intervento, ai sensi del par. 3 lett. a) n. 2 del bando di confronto concorrenziale:

— rimboschimento di un'area pari a mq. ....., per un'importo pari a L. .....;

— opere di accesso al parco e relativi parcheggi per auto, moto e bici, per un importo pari a L. .....;

— realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, per un importo pari a L. .....;

— inserimento di elementi di arredo urbano necessari alla fruizione pubblica del parco, per un importo pari a L. .....;

— servizi igienici per il pubblico e gli animali, per un importo pari a L. .....;

— n. .... punti Telecom, per un importo pari a L. .....;

— .....

— .....

2. Gli importi di cui al precedente comma 1 saranno definitivamente determinati in sede di progettazione esecutiva e di computo metrico, applicando i costi unitari del prezziario vigente del Comune di Roma.

3. Le opere di cui al precedente comma 2 saranno trasferite gratuitamente alla proprietà del Comune, in buono stato di conservazione, al termine del periodo di gestione, con le modalità di cui all'art. 4 commi 3, 4, 5.

Art. 8

Progettazione e realizzazione delle opere

1. Il soggetto attuatore si obbliga a predisporre le progettazioni esecutive delle opere di cui all'art. 7.

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 appovazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il Soggetto attuatore dovrà sottostare.

3. I lavori verrano eseguiti sotto la vigilanza degli organi suddetti e il collauo 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.

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. Con il passaggio di proprietà di cui all'art. 7 comma 3 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.

7. 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.

Art. 9

Garanzie finanziarie

1. A garanzia della piena ed esatta esecuzione dei lavori di cui all'art. 7 e della regolare

manutenzione delle opere conseguenti, il soggetto attuatore ha costituito e allega fideiussione bancaria (o assicurativa) di importo pari all'importo complessivo delle stesse opere aumentato del 10%.

2. La fideiussione di cui al precedente comma 1 sarà svincolata a ultimazione e collaudo dei relativi lavori e del periodo di gestione, in quota proporzionale al relativo importo.

3. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, il Soggetto attuatore autorizza il Comune a disporre delle fideiussione 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'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

4. Il soggetto attuatore si obbliga inoltre a stipulare, prima dell'ultimazione dei lavori di realizzazione delle opere di cui all'art. 7, polizza assicurativa postuma decennale (o di maggiore durata) a garanzia dei rischi di costruzione, ai sensi dell'art. 7 comma 3 lett. d) del D.M. 21 dicembre 1994.

Art. 10
Servizi di gestione

1. Il soggetto attuatore si impegna ad assicurare i seguenti servizi necessari alla fruizione pubblica e ricreativa del parco:

— .....

— .....

— .....

2. I seguenti servizi possono esere gestiti a tariffa:

— .....

— .....

— .....

3. L'ingresso al parco deve essere libero e non assoggettato a tariffa.

Art. 11
Clausole finali

1. Per quanto non definito nella presente convenzione, valgono i contenuti e i parametri definiti nel progetto di intervento e nel piano di gestione, di cui all'art. 1.

2. 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 23 voti favorevoli, 7 contrari e l'astensione dei Consiglieri Dalla Torre, Spera e Tozzi.

La presente deliberazione assume il n. 29.

Infine il Consiglio, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, dichiara all'unanimità, con 33 voti favorevoli, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
E. GASBARRA - L. LAURELLI

IL SEGRETARIO GENERALE
M. FAMIGLIETTI
IL VICE SEGRETARIO GENERALE
A. CORDELLI

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 riscontrato vizi di legittimitá sulla deliberazione.
Dal Campidoglio,
li 26 MAR. 1996

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del **5 marzo 1996**.

Dal Campidoglio, li 27 MAR. 1996

p. IL SEGRETARIO GENERALE