

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA
GIUNTA CAPITOLINA**

(SEDUTA DEL 21 SETTEMBRE 2017)

L'anno duemiladiciassette, il giorno di giovedì ventuno del mese di settembre, alle ore 18,55, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 RAGGI VIRGINIA.....	<i>Sindaca</i>	8 LEMMETTI GIANNI.....	<i>Assessore</i>
2 BERGAMO LUCA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 MARZANO FLAVIA	<i>Assessora</i>
3 BALDASSARRE LAURA.....	<i>Assessora</i>	10 MELEO LINDA.....	<i>Assessora</i>
4 CASTIGLIONE.ROSALIA.ALBA.....	<i>Assessora</i>	11 MELONI ADRIANO.....	<i>Assessore</i>
5 COLOMBAN MASSIMINO.....	<i>Assessore</i>	12 MONTANARI GIUSEPPINA.....	<i>Assessora</i>
6 FRONGIA DANIELE.....	<i>Assessore</i>	13 MONTUORI LUCA.....	<i>Assessore</i>
7 GATTA MARGHERITA.....	<i>Assessora</i>		

Sono presenti la Sindaca e gli Assessori Castiglione, Lemmetti, Marzano, Meleo, Meloni, Montanari e Montuori.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott.ssa Mariarosa Turchi.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 206

Piano di Assetto e di Riqualficazione Urbana degli ambiti di Piazza dei Navigatori e Viale Giustiniano Imperatore - Proroga del termine, di efficacia della convenzione urbanistica stipulata in data 25 Maggio 2004, rep. 32206//15845 (prorogato con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 41 del 22 marzo 2017), per il periodo strettamente necessario, non superiore 6 mesi dall'attuale scadenza, alla definizione delle procedure *in itinere*, propedeutiche all'approvazione da parte dell'Assemblea Capitolina dello schema di convenzione novativa e alla relativa stipula.

Premesso,

che in data 6 settembre 2002 il Comune di Roma e la Regione Lazio hanno stipulato l'**Accordo di Programma** per l'approvazione dei Piani di Assetto per la riqualficazione di Piazza dei Navigatori e per la riqualficazione di Viale Giustiniano Imperatore, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 10 del 10 aprile 2003;

che, in data **25 marzo 2004 con atto a rogito Cesare Arcangeli di Roma rep. 32206/15845** registrato il 9 aprile presso l'Ufficio delle Entrate, è stata stipulata tra il Comune di Roma, e i relativi Soggetti proponenti: "IMMOBILIARE CONFCOMMERCIO s.r.l." e l'"I.N.P.D.A.P.", **la convenzione urbanistica** avente ad oggetto l'attuazione dei Piani di Assetto e di Riqualficazione Urbana degli ambiti Piazza dei Navigatori e Viale Giustiniano imperatore;

che, con successivo atto notarile del 30/03/2004 notaio Cesare Arcangeli, rep. n. 32228 la "M.O.V.M. ULISSE IGLIORI S.P.A.", ha aderito totalmente ai patti e contenuti della convenzione urbanistica medesima, assumendo quindi anch'essa la veste giuridica di "soggetto attuatore";

che, con tale convenzione tutte le parti interessate, Comune di Roma e le Società "IMMOBILIARE CONFCOMMERCIO s.r.l." - "M.O.V.M. ULISSE IGLIORI S.P.A. con sede in Roma" e INPDAP in qualità di originari proponenti ed attuatori, hanno inteso e convenuto disciplinare e regolamentare la totalità dei rapporti relativi all'attuazione dei due Piani di Assetto sopra individuati, anche attraverso una complessa ricomposizione fondiaria, in forza della quale ognuno dei soggetti attuatori è divenuto titolare di diritti edificatori in distinti Comparti dei Piani di Assetto (Ambito Piazza dei Navigatori: Comparto Z/1 - Immobiliare Confcommercio s.r.l./ Comparto Z/2 M.O.V.M. Ulisse Iglori s.p.A./ Comparto Z/3 INPDAP; Ambito Viale Giustiniano Imperatore: Comparto Z/1 Confcommercio s.r.l).

che, attualmente i soggetti proprietari ed attuatori di immobili ricompresi nei piani di assetto normati dalla citata convenzione urbanistica stipulata in data 25.03.04, risultano i seguenti:

Per quanto concerne il Comparto Z/1 del Piano di Assetto Piazza dei Navigatori.

a) **Immobiliare Confcommercio Srl**

(Originaria sottoscrittrice della Convenzione Urbanistica del 25.03.04, proprietaria della Scala A del fabbricato esistente, a destinazione direzionale e commerciale (in NCEU al foglio 843 part. n. 1547 sub 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16 e 17; oltre a beni comuni non censibili, distinti ai sub 1, 2, 3, 4, 12, 13, 14 e 15);

b) **Acqua Marcia Immobiliare Srl in liq.ne e c.p.o.,**

(Proprietaria della Scala B del fabbricato esistente, a destinazione direzionale e commerciale (in NCEU al foglio 843 part. n. 1551, sub 5, 6, 7, 8, 13, 501 e 502; oltre a b.c.n.c., distinti ai sub 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11 e 14; nonché power center distinto al foglio 843 part. n. 1584, b.c.n.c. distinti ai sub da 1 a 16 e 19 e cabina elettrica distinta al sub 501); in forza dei seguenti atti:

- atto di compravendita e mandato, da IC a Tecno Costruzioni '91 S.r.l. a rogito Notaio Cesare Arcangeli rep. 32.516 / racc. 16.043 del 12.07.04;

- atto di fusione per incorporazione della Tecno Costruzioni '91 S.r.l. nella Acqua Marcia Holding S.p.A. a rogito Notaio Riccardo De Corato rep. 83.287 / racc. 22.635 del 02.11.06;

- atto di fusione per incorporazione della Acqua Marcia Holding S.p.A. nella Acqua Marcia S.p.A. a rogito Notaio Riccardo De Corato rep. 85.429 / racc. 23.989 del 18.12.07;

- atto di conferimento di ramo aziendale da Acqua Marcia S.p.A. a AMI a rogito Notaio Riccardo De Corato rep. 88.452 / racc. 25.972 dell'08.09.0)

c) **Fingruppo Holding S.p.A. in liq.ne**

(Proprietaria della Scala C del fabbricato esistente, a destinazione direzionale (in NCEU al foglio 843 part. n. 1550, sub 510, 512 e 503), in forza dei seguenti atti:

- atto di compravendita da IC a Tecno Costruzioni '91 S.r.l. a rogito Notaio Cesare Arcangeli rep. 32.516 / racc. 16.043 del 12.07.04;

- atto di compravendita da Tecno Costruzioni '91 S.r.l. a Peschiera Edilizia S.r.l. a rogito Notaio Cesare Arcangeli rep. 33.133 / racc. 16.457 del 09.03.05;

- atto di compravendita da Peschiera Edilizia S.r.l. a Domus Investimenti S.r.l. a rogito Notaio Riccardo De Corato rep. 87.661 / racc. 25.471 del 16.03.09;
- atto di compravendita da Domus Investimenti S.r.l. a Fingruppo Holding S.p.A. in liq.ne a rogito Notaio Riccardo De Corato rep. 87.663 / racc. 25.473 del 16.03.09);

d) Investimenti Edilizi Italiani S.r.l. in c.p.,

(proprietaria della Scala C del fabbricato esistente, a destinazione commerciale (in NCEU al foglio 843 part. n. 1550 sub 5, 6, 7, 8 e 504; oltre b.c.n.c. distinti ai sub 1, 2, 3, 4, 10, 11, 14, 506, 507, 508 e 509), in forza dei seguenti atti:

- atto di compravendita da IC alla Tecno Costruzioni '91 S.r.l. a rogito Notaio Cesare Arcangeli rep. 32.516 / racc. 16.043 del 12.07.04;
- atto di compravendita da Tecno Costruzioni '91 S.r.l. a Peschiera Edilizia S.r.l. a rogito Notaio Cesare Arcangeli rep. 33.133 / racc. 16.457 del 09.03.05;
- atto di compravendita da Peschiera Edilizia S.r.l. a Investimenti Edilizi Italiani S.r.l. a rogito Notaio Riccardo De Corato rep. 87.277 / racc. 25.229 del 23.12.08);

d) Peschiera Edilizia S.r.l. in c.p.,

(proprietaria nella Scala C del fabbricato esistente, dell'immobile a destinazione deposito (in NCEU al foglio 843 part. n. 1550, sub 505, 501 e 511), in forza dei seguenti atti:

- atto di compravendita da IC alla Tecno Costruzioni '91 S.r.l. a rogito Notaio Cesare Arcangeli rep. 32.516 / racc. 16.043 del 12.07.04;
- atto di compravendita da Tecno Costruzioni '91 S.r.l. a Peschiera Edilizia S.r.l. a rogito Notaio Cesare Arcangeli rep. 33.133 / racc. 16.457 del 09.03.05.);

Per quanto concerne il Comparto Z/2 del Piano di Assetto Piazza dei Navigatori,

la Medaglia d'oro al Valor Militare Ulisse Iglori S.p.a., aderente in data 30.03.04 alla Convenzione Urbanistica del 25.03.04, ha mutato la propria denominazione **in Ditta Federici e Iglori per Costruzioni Edilizie S.p.a.**

Per quanto concerne il Comparto Z/3 del Piano di Assetto Piazza dei Navigatori,

la Peschiera Edilizia S.r.l. in c.p.

(è divenuta proprietaria del compendio immobiliare in forza dei seguenti atti:

- atto di compravendita da Inpdap, originario sottoscrittore della Convenzione Urbanistica, a TecnoCostruzioni '91 S.r.l. a rogito Notaio Francesco Colistra rep. 101.701 / racc. 6996 del 12.07.05;
- atto di compravendita da TecnoCostruzioni '91 S.r.l. a Peschiera Edilizia S.r.l. a rogito Notaio Riccardo De Corato rep. 80.904 / racc. 21.198 del 19.09.05).

Per quanto concerne il Comparto Z/1 del Piano di Assetto Giustiniano Imperatore,

Acqua Marcia Immobiliare Srl è divenuta proprietaria del compendio immobiliare in forza dei seguenti atti:

- atto di compravendita e mandato da IC alla Tecno Costruzioni '91 Srl a rogito Notaio Cesare Arcangeli rep. 32.516 / racc. 16.043 del 12.07.04;

- atto di fusione per incorporazione della Tecno Costruzioni '91 Srl nella Acqua Marcia Holding S.p.A. a rogito Notaio Riccardo De Corato rep. 83.287 / racc. 22.635 del 02.11.06;

- atto di fusione per incorporazione della Acqua Marcia Holding S.p.A. nella Acqua Marcia S.p.A. a rogito notaio Riccardo De Corato rep. 85.429 / racc. 23.989 del 18.12.07;

- conferimento di ramo aziendale da Acqua Marcia SpA a AMI a rogito Notaio Riccardo De Corato rep. 88.452 / racc. 25.972 dell'08.09.09.

che nel periodo successivo alla stipula della convenzione, una più dettagliata e articolata analisi e verifica delle caratteristiche territoriali ed urbanistiche degli spazi cittadini interessati, aveva evidenziato la necessità di una diversa articolazione delle opere già convenzionate soprattutto, ma non solo, riguardo le specificità degli interventi edilizi-urbanistici in questione;

che l'allora Dipartimento VI aveva chiesto sostanziali modifiche al sistema viario previsto in convenzione, per adeguarlo a quanto previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 142 del 26.7.2004, riguardante l'attuazione delle aree verdi della Cristoforo Colombo;

che sempre in fase attuativa degli interventi è sorto un contenzioso dinanzi al Giudice Ordinario ed al Giudice Amministrativo, che ha coinvolto l'Amministrazione ed i soggetti attuatori, così come succeduti, per profili attinenti al ritardo nell'attuazione dell'Accordo di Programma, al rilascio dei titoli edilizi per il Comparto Z/2 di Piazza Navigatori, allo stato di urbanizzazione del Comprensorio e al rilascio dei certificati di agibilità per gli immobili del Comparti Z/1 e Z/3, oggetto di permesso di costruire e realizzati;

che, inoltre, Acqua Marcia Immobiliare S.r.l., Peschiera Edilizia Srl e Investimenti Edilizi Italiani Srl, il 21.09.12, hanno presentato al Tribunale di Roma domanda per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ed il Tribunale ha ammesso le suddette società alla procedura, rispettivamente di Concordato Preventivo n. 48/2012, n. 49/2012 e n. 53/2012 - Tribunale di Roma, e successivamente omologato ciascuna proposta di concordato preventivo, con la conseguente nomina dei rispettivi Liquidatori Giudiziali (con necessità che gli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione - quali accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento ex art. 11 L. 241/90 e ss.mm.ii. e l'assunzione di obbligazioni dirette nei confronti dell'Amministrazione - siano espressamente e preventivamente autorizzati dagli Organi delle rispettive Procedure);

che in assenza di un accordo procedurale per l'attuazione dell'intervento urbanistico di che trattasi, ai sensi dell'art. 7 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, con nota prot. Dip. PAU n. 188314 del 18 novembre 2015 è stato formalizzato l'avvio del **procedimento di decadenza per inadempimento** della Convenzione Urbanistica in oggetto per il grave inadempimento da parte dei soggetti sottoscrittori della convenzione e degli aventi titolo ad essi subentrati, derivante anche dalla mancata reintegrazione delle fidejussioni prestate a garanzia degli obblighi assunti dai contraenti ai sensi dell'art. 21 della stessa convenzione.

che in riferimento alla comunicazione di avvio del procedimento di decadenza per inadempimento della Convenzione Urbanistica, e preso atto di **quanto formalmente osservato dai soggetti attuatori** (Nota di Risposta di Immobiliare Confcommercio Srl, prot. Dip. PAU 207676 del 18 dicembre 2015 / Deduzioni Acqua Marcia Immobiliare SRL – Investimenti Edilizi Italiani SRL – Peschiera Edilizia SRL - prot. DIP. PAU n. 208020/2015), nel periodo di **Amministrazione Commissariale**, il Commissario Straordinario ha avviato un tavolo di concertazione con le diverse strutture dell'Amministrazione Capitolina (compreso il Municipio VIII, il Dipartimento Mobilità e

Trasporti e l'Avvocatura Capitolina) ed i Soggetti Attuatori della Convenzione in oggetto, al fine di valutare l'esistenza dei necessari presupposti per addivenire alla novazione della Convenzione, individuandola quale soluzione più idonea al perseguimento del previsto interesse pubblico;

che con l'**insediamento della nuova Giunta Capitolina**, a seguito degli approfondimenti svolti su iniziativa del competente Assessorato all'Urbanistica e Infrastrutture, si sono riavviati gli incontri con tutte le parti interessate, per proseguire il tavolo di concertazione ai fini di valutare una possibile novazione della convenzione a fronte di uno scenario di acquisizione dei beni realizzati al patrimonio con conseguenti oneri a carico dell'Amministrazione Capitolina ed elevato rischio di contenzioso;

che nei successivi incontri tecnici si è proceduto all'approfondimento istruttorio relativo alle opere pubbliche connesse all'intervento di che trattasi e al calcolo degli oneri dovuti, convenendo nell'opportunità di procedere alla novazione della convenzione vigente attraverso la suddivisione tutte le obbligazioni convenzionali tra i vari soggetti attuatori, come di seguito rappresentate:

1. in capo alle società oggetto di procedura concorsuale: Acqua Marcia Immobiliare S.r.l., Peschiera Edilizia Srl e Investimenti Edilizi Italiani Srl, l'obbligo di corrispondere monetariamente in Bilancio Comunale gli oneri dovuti per la realizzazione opere pubbliche, completare e consegnare, previo formale collaudo, le opere ad oggi già parzialmente realizzate;
2. in capo alla Ditta Federici e Iglori per Costruzioni Edilizie S.p.a., l'esecuzione di opere pubbliche a scomputo, nei limiti degli oneri dovuti di rispettiva competenza;

che, a tal proposito, le società attualmente obbligate, con specifico atto formale acquisito dal Dip. Pau con prot. QI 50679 del 21 marzo 2017, hanno comunicato il proprio impegno ad assumersi di oneri economici € 20.762.744,43 previsti nella convenzione vigente oltre la rivalutazione condivisa con Roma Capitale per un importo complessivo di **31.284.019,46** (comprensivo del valore delle opere già realizzate e solo da collaudare pari ad € 3.727.236,16), da corrispondere in parte mediante realizzazione di opere, diverse da quelle originariamente previste, e in parte mediante pagamento in denaro ed in particolare:

1. quanto ad Acqua Marcia Immobiliare Srl, Peschiera Edilizia Srl e Investimenti Edilizi Italiani Srl, a consegnare, previo formale collaudo, le opere già realizzate pari ad € 3.727.236,16 e corrispondere in danaro l'importo di € **16.889.632,57** a saldo di ogni obbligazione derivante dalla nuova convenzione, ad esclusione delle obbligazioni relative al Comparto Z/2 del Piano di Assetto Piazza dei Navigatori attualmente in capo alla Ditta Federici e Iglori per Costruzioni Edilizie S.p.a.;
2. quanto a Federici e Iglori per Costruzioni Edilizie S.p.a. non soggetta a procedure concorsuali, ad adempiere alle proprie obbligazioni attraverso la realizzazione a scomputo delle opere richieste da Roma Capitale fino ad un importo di € **10.667.150.73**, ed a corrispondere in danaro il residuo importo eventualmente dovuto laddove le opere non saturassero il suddetto importo;

che, il regime concordatario delle società Acqua Marcia Immobiliare Srl, Peschiera Edilizia Srl e Investimenti Edilizi Italiani Srl, che non consente di assumere obbligazioni ulteriori rispetto a quelle vigenti all'atto del deposito della domanda prenotativa di concordato preventivo, ha reso opportuno, per l'Amministrazione capitolina prendere in considerazione la proposta dei suddetti soggetti attuatori di completare e consegnare le opere indicate nella suddetta nota di impegno e di introitare al bilancio capitolino il suddetto importo di € 16.889.632,57 a saldo delle obbligazioni di cui sopra, per essere

direttamente utilizzate dall'Amministrazione per la realizzazione di opere a servizio o comunque correlate agli Ambiti urbanistici di riferimento;

che, a tal proposito, **Immobiliare Confcommercio**, proprietaria dell'"Edificio A" del comparto Z1 del Piano di Assetto di piazza dei Navigatori, ha confermato nel suddetto atto di impegno, di obbligarsi a presentare ad Acqua Marcia Immobiliare Srl un'offerta irrevocabile di acquisto della parte Direzionale della scala B del fabbricato realizzato nel medesimo comparto "Z1" di Piazza dei Navigatori ad un prezzo convenuto tra le parti, con espressa previsione che la parte di tale importo pari ad € 16.889.632,57, a saldo di ogni obbligazione in capo ai soggetti obbligati in forza della vigente convenzione ad esclusione delle obbligazioni relative al Comparto Z/2 del Piano di Assetto Piazza dei Navigatori attualmente in capo alla Ditta Federici e Iglori per Costruzioni Edilizie S.p.a., sarà versata direttamente a Roma Capitale;

che, inoltre le società obbligate nell'atto sopra indicato, in considerazione delle necessarie attività da espletare per l'approvazione della nuova convenzione ed al fine di definire in maniera esaustiva il relativo contenuto della stessa da parte di tutti i soggetti interessati, hanno espressamente richiesto alla scrivente Amministrazione una proroga del termine della vigente convenzione per un congruo periodo necessario alla predisposizione di quanto sopra rappresentato;

che a tal proposito la Ditta Federici e Iglori per Costruzioni Edilizie S.p.a nel suddetto atto d'impegno si è resa disponibile a prestare idonea garanzia fidejussoria a copertura degli originari obblighi di convenzione pari ad € 7.127.435 con efficacia fino alla stipula della nuova convenzione;

che l'approssimarsi del termine di scadenza della convenzione in oggetto (25 marzo 2017, anche ai sensi del "Decreto del Fare - DL 69/2013, convertito dalla Legge n. 98/2013), e l'esigenza di pervenire alla compiuta definizione del nuovo assetto attuativo e alla conseguente predisposizione della proposta di Deliberazione dell'Assemblea Capitolina per l'approvazione della Convenzione Novativa con la definizione delle opere pubbliche necessarie, la modalità di attuazione degli interventi e la regolamentazione delle dovute garanzie, ha reso necessario per l'Amministrazione Capitolina accogliere la richiesta delle società obbligate di cui sopra;

che, pertanto, con **Deliberazione n.41 del 22 marzo 2017, la Giunta Capitolina**, ha deliberato:

1. la proroga della durata della Convenzione Urbanistica relativa al Piano di Assetto e di Riqualficazione Urbana degli Ambiti di Piazza dei Navigatori e Viale Giustiniano Imperatore, stipulata in data 25 marzo 2004 con atto a rogito Cesare Arcangeli di Roma rep. 32206/15845, con efficacia fino al 24 marzo 2017 (ai sensi del "Decreto del Fare - DL 69/2013, convertito dalla Legge n. 98/2013), per il solo periodo (non superiore a 6 mesi), strettamente necessario alla formalizzazione di tutti i presupposti atti occorrenti all'approvazione da parte dell'Assemblea Capitolina dello schema di convenzione novativa e alla relativa stipula.
2. il conferimento di mandato ai competenti Uffici Capitolini, per predisporre lo schema di convenzione novativa di cui al punto 1 che contempra e traduca in meccanismi consensuali-pattizi i contenuti descritti nelle premesse dell'atto deliberativo ed ogni altro elemento relativo alla modalità di attuazione degli interventi, le necessarie garanzie per la realizzazione degli stessi, nonché di acquisire entro 45 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione della stessa deliberazione, dalla Ditta Federici e Iglori per Costruzioni Edilizie S.p.a.

idonea garanzia fidejussoria a copertura degli originari obblighi di convenzione pari ad € 7.127.435 con efficacia fino alla stipula della nuova convenzione ed alla formalizzazione delle nuove garanzie fidejussorie.

che in data 5 giugno 2017 con prot. QI 99215/2017 è stata trasmessa dalla Ditta Federici e Iglori per Costruzioni Edilizie S.p.A la **polizza fidejussoria** di cui sopra a garanzia di quanto prescritto nella sopraindicata deliberazione di Giunta Capitolina n. 41/2017;

che, in riferimento agli adempimenti indicati nella citata deliberazione a carico dei soggetti obbligati con la vigente convenzione, con prot. QI 109430 del 21 giugno 2017, IMMOBILIARE CONFCOMMERCIO SRL, ACQUA MARCIA IMMOBILIARE SRL, PESCHIERA EDILIZIA S.r.l., INVESTIMENTI EDILIZI ITALIANI S.r.l., DITTA FEDERICI E IGLIORI PER COSTRUZIONI EDILIZIE – S.P.A., hanno trasmesso al Dipartimento PAU specifica nota riassuntiva con l’indicazione delle rispettive attività espletate ed in particolare:

1. la formalizzazione da parte di IMMOBILIARE CONFCOMMERCIO SRL ad ACQUA MARCIA IMMOBILIARE SRL, in concordato preventivo, della prevista proposta irrevocabile di acquisto della porzione di edificio, scala “B” del comparto Z1 ambito Piazza Navigatori, alle condizioni sopra evidenziate;
2. l’acquisizione da parte di ACQUA MARCIA IMMOBILIARE SRL, in concordato preventivo, delle autorizzazioni degli organi della procedura, volte ad attivare le formalità utili per la cessione della predetta porzione di edificio, consentendo così il pagamento delle previste somme a Roma Capitale, ed autorizzazione all’esecuzione dei lavori volti al completamento e collaudo delle opere pubbliche già eseguite;
3. trasmissione da parte della DITTA FEDERICI E IGLIORI PER COSTRUZIONI EDILIZIE – S.P.A., a Roma Capitale della polizza fidejussoria a garanzia degli obblighi convenzionali, come sopra rappresentato;

che, in ottemperanza a quanto deliberato dalla Giunta Capitolina, sono state tempestivamente avviate dallo scrivente Dipartimento, con i competenti Uffici Capitolini, le necessarie attività istruttorie per la definizione delle Opere di Pubbliche da realizzare e per la predisposizione del previsto schema di convenzione novativa comprensivo dei contenuti consensuali-pattizi descritti nella sopra indicata Deliberazione n. 41/2017, ed ogni altro elemento relativo alla modalità di attuazione degli interventi e alle necessarie garanzie per la realizzazione degli stessi;

che, l’approvazione da parte dell’Assemblea Capitolina dello schema di convenzione novativa e delle modifiche urbanistiche non sostanziali relative al Piano di assetto e riqualificazione urbana degli Ambiti di Piazza dei Navigatori e Viale Giustiniano Imperatore, presuppongono l’esame da parte dei competenti Uffici capitolini del progetto preliminare delle opere pubbliche individuate e delle relative modifiche urbanistiche;

che a tal fine, con nota Dip. PAU QI 139965 del 11 agosto 2017, è stata indetta specifica Conferenza di Servizi preliminare ex art 14 comma 3, legge 241/90 e s.m.i., per l’esame del progetto preliminare delle opere pubbliche individuate e delle relative modifiche urbanistiche, chiusa con verbale prot. QI 153844 del 18.09.2017;

Considerato,

che, in data 15 settembre 2017, si è svolto presso la Direzione del Dipartimento PAU specifico incontro, con i soggetti obbligati in solido nella vigente convenzione, come da verbale prot. QI 154671 del 20.09.2017, per la definizione di importanti aspetti contenutistici della convenzione novativa di che trattasi ed in particolare, a maggior

garanzia dell'Amministrazione, si è convenuto che si procederà alla stipula della convenzione solo dopo il collaudo e la consegna delle opere pubbliche già realizzate nonché l'espletamento della prevista gara competitiva per la vendita dell'immobile da parte degli organi del concordato preventivo, assicurando il versamento in favore di Roma Capitale della citata somma di €16.889.632,57 nella sostanziale contestualità della stipula della convenzione medesima;

che ad esito di quanto rappresentato nella riunione di cui sopra, il Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 48/2012 della società Acqua Marcia Immobiliare s.r.l., ha inoltrato al Dipartimento PAU, con pec prot. QI 154482 del 19.09.2017, specifico resoconto delle attività espletate propedeutiche alla stipula della prevista convenzione nonché di tutte le procedure ancora *in itinere* compreso l'espletamento della suddetta gara competitiva;

che la definizione del procedimento finalizzato alla stipula della suddetta convenzione novativa richiede, per le finalità sopra rappresentate, l'espletamento delle seguenti ulteriori attività:

1. Definizione, nell'ambito della procedura di concordato preventivo di cui sopra, delle attività *in itinere* e nel dettaglio:
 - a) dichiarazione di fine lavori e consegna, previo formale collaudo, delle opere pubbliche già realizzate per un valore stimato e convenuto pari ad Euro 3.727.236,16 riguardante esclusivamente le scale A e B oggi oggetto di alienazione e dalla quale deriveranno le risorse finanziarie da versare a Roma Capitale;
 - b) trasmissione della Segnalazione certificata di agibilità parziale esclusivamente riguardo le sole scale A e B cui sono correlate le opere di cui al precedente punto, e ciò comunque solo posteriormente al completamento delle fasi di cui al precedente punto a);
 - c) versamento in favore di Roma Capitale della somma di Euro 16.889.632,57 previo espletamento della prevista procedura di gara per l'alienazione dell'immobile;
2. Acquisizione degli elaborati progettuali che recepiscano le prescrizioni avanzate in fase di Conferenza di Servizi indetta dalla competente U.O. Strumenti Attuativi del dipartimento PAU sui progetti preliminari delle individuate Opere Pubbliche e le relative modifiche urbanistiche non sostanziali allo strumento attuativo;
3. Esame da parte del Collegio di Vigilanza delle modifiche progettuali apportate allo strumento attuativo;
4. Deliberazione di Assemblea Capitolina di individuazione delle suddette Opere Pubbliche, delle modifiche urbanistiche e patrimoniali, dello schema di convenzione novativo;
5. Approvazione dei progetti definitivi delle Opere pubbliche, previa specifica Conferenza di Servizi.

Considerato:

che, stante l'imminenza della data del 24 settembre 2017, termine di scadenza della convenzione in oggetto, al fine di assicurare il perseguimento dell'interesse pubblico alla definizione di un accordo convenzionale che fornisca all'amministrazione ogni idonea garanzia sull'esatto assolvimento delle obbligazioni nonché la realizzazione delle previste Opere Pubbliche relative all'intervento urbanistico de quo oltre ad introitare nel bilancio capitolino crediti derivanti dai titoli edilizi già rilasciati, si rende necessario

procedere alla concessione di un'ulteriore proroga dei termini di efficacia dell'attuale convenzione, per il solo periodo strettamente occorrente all'espletamento degli adempimenti di cui sopra, e comunque non superiore ad 6 mesi dall'attuale scadenza;

Visto

che, in data 20 settembre 2017 il Dirigente della U.O Riqualficazione Urbana – Direzione Trasformazione Urbana del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, Dott.ssa Annamaria Graziano, ha espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., D. Lgs.vo 267/2000;

Il Dirigente della U.O. Riqualficazione Urbana

F.to: A. Graziano;

che, in data 20 settembre 2017 il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi dell'art. 28, comma 1, lett. i) e j), del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta;

Il Direttore del Dipartimento

Programmazione ed Attuazione Urbanistica

F.to: A. Graziano;

che, in data 20 settembre 2017, il Dirigente della Ragioneria Generale ha espresso parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del T.U.E.L., si dichiara la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto”;

Il Dirigente

F.to: V. Toma

che sulla proposta di deliberazione in esame è stata svolta da parte del Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 come da nota allegata in data 21.09.2017

- lo Statuto di Roma Capitale;
- il Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale;
- il D.Lgs. n. 267/2000 “Testo Unico degli Enti Locali” e ss.mm.ii.;

tutto quanto sopra premesso,

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

di prorogare il termine di efficacia della convenzione urbanistica relativa al Piano di Assetto e di Riqualficazione Urbana degli ambiti di Piazza dei Navigatori e Viale Giustiniano Imperatore, stipulata in data 25 Maggio 2004, rep. 32206/15845, prorogato con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 41 del 22 marzo 2017, per il periodo strettamente necessario, non superiore a 6 mesi dall'attuale scadenza, alla definizione delle procedure *in itinere*, propedeutiche all'approvazione da parte dell'Assemblea Capitolina dello schema di convenzione novativa e alla stipula della relativa convenzione.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

V. Raggi

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

M. Turchi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 4 ottobre 2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 18 ottobre 2017.

Lì, 3 ottobre 2017

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: M. D'Amanzo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, per decorrenza dei termini di legge, il 14 ottobre 2017.

Lì, 16 ottobre 2017

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: M. D'Amanzo