



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 18428/11

Deliberazione n. 49

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA

Anno 2013

VERBALE N. 29

Seduta Pubblica del 9/10 aprile 2013

Presidenza: POMARICI

L'anno duemilatredici, il giorno di martedì nove del mese di aprile, alle ore 16,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunata l'Assemblea Capitolina in seduta pubblica, in seconda convocazione, ai sensi dell'art. 35, comma 3 del Regolamento, per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta dell'8 aprile, tolta per mancanza del numero legale, per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Luigi MAGGIO.

Assume la presidenza dell'Assemblea Capitolina il Presidente Marco POMARICI il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 17,05 – il Presidente dispone che si proceda al terzo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 25 Consiglieri:

Angelini Roberto, Berruti Maurizio, Bianchini Roberto, Cantiani Roberto, Cassone Ugo, Ciardi Giuseppe, De Priamo Andrea, Di Cosimo Marco, Fioretti Pierluigi, Gazzellone Antonio, Gramazio Luca, Guidi Federico, Masino Giorgio Stefano, Mollicone Federico, Nanni Dario, Pomarici Marco, Quadrana Gianluca, Quarzo Giovanni, Rocca Federico, Smedile Francesco, Tomaselli Edmondo, Torre Antonino, Tredicine Giordano, Vannini Scatoli Alessandro e Voltaggio Paolo.

Assenti l'on. Sindaco Giovanni Alemanno e i seguenti Consiglieri:

Aiuti Fernando, Alzetta Andrea, Azuni Maria Gemma, Belfronte Rocco, Bianconi Patrizio, Casciani Gilberto, Cianiulli Valerio, Cirinnà Monica, Cochi Alessandro, Coratti Mirko, De Luca Athos, De Luca Pasquale, De Micheli Francesco, Ferrari Alfredo, La Fortuna Giuseppe, Marroni Umberto, Masini Paolo, Mennuni Lavinia, Naccari Domenico, Onorato Alessandro, Orsi Francesco, Ozzimo Daniele, Panecaldo Fabrizio, Pelonzi Antongiulio, Policastro Maurizio, Rossin Dario, Rutelli Francesco, Sabbatani Schiuma Fabio, Santori Fabrizio, Siclari Marco, Stampete Antonio, Todini Ludovico Maria, Valeriani Massimiliano, Vigna Salvatore e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Godoy Sanchez Madisson Bladimir, Kuzyk Tetyana, Okeadu Victor Emeka e Salvador Romulo Sabio.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori Corsini Marco e Funari Lucia.

(O M I S S I S)

A questo punto partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Liborio IUDICELLO.

(O M I S S I S)

A questo punto assume le funzioni di Segreteria il Vice Segretario Generale.

(O M I S S I S)

A questo punto il Segretario Generale riassume le sue funzioni.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 145ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

145ª Proposta (Dec. G.C. del 7 dicembre 2011 n. 116)

Costruzione del Nuovo Centro Congressi: a) Approvazione del progetto di variante al Permesso di Costruire n. 663 del 23 luglio 2007, in deroga alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e al Regolamento Edilizio, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001; b) Approvazione del nuovo schema di convenzione tra Roma Capitale ed EUR S.p.A., in sostituzione della convenzione repertorio 76962 del 19 luglio 2007, per la concessione del diritto di superficie delle aree comunali in P.le Luigi Sturzo, V.le Civiltà Romana; c) Approvazione del nuovo schema di convenzione tra Roma Capitale ed EUR S.p.A. in sostituzione della convenzione repertorio 10212 del 19 luglio 2007, per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi e conseguente esercizio della struttura.

Premesso che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 82 del 17 maggio 2007, al fine del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi, confermò integralmente le deroghe al Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche Attuative del PRG già approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 31 gennaio 2005;

Che in attuazione di quanto previsto dalla medesima deliberazione in data 19 luglio 2007 sono state stipulate la "Convenzione per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi e conseguente esercizio della struttura" e la "Convenzione per la concessione del diritto di superficie delle aree comunali in P.le Marconi ed, eventualmente di V.le Civiltà del Lavoro";

Che sempre in attuazione della medesima deliberazione, in data 23 luglio 2007, è stato quindi rilasciato il Permesso di Costruire n. 663;

Che al fine di adeguare il complesso edilizio in corso di costruzione agli standard del mercato congressuale internazionale, secondo le linee guida dell'International Association of Professional Congress Organization (IAPCO), EUR S.p.A ha ritenuto necessario e opportuno ottimizzare l'utilizzo dei locali posti ai piani interrati (Piano P-1 Q.ta +19,30 – Piano P-1bis Q.ta +23,50);

Che EUR S.p.A. cote nota prot. n. 2010001292 del 9 aprile 2010, ha richiesto all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture parere in merito alla modalità di affidamento dei lavori, da eseguirsi in variante al Permesso di Costruire n. 663/2007, necessari per tale ottimizzazione;

Che l'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, con nota prot. n. 0029674 del 6 maggio 2010, ha rilasciato parere confermando la possibilità per la Stazione Appaltante di avvalersi delle modalità di affidamento previste dalla procedura negoziata ex art. 57 D.Lgs. n. 163/2006 considerando come "opere complementari" i nuovi interventi previsti;

Che il progetto delle "opere complementari" necessarie all'adeguamento del Nuovo Centro Congressi alle sopravvenute esigenze del mercato congressuale, in variante al progetto assentito con Permesso di Costruire n. 663 del 23 luglio 2007, è stato presentato al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici – U.O. Permessi di Costruire, in data 12 maggio 2011 con prot. n. QI/2011/38049,

Che il termine di validità del Permesso di Costruire n. 663/2007 è stato prorogato al 31 ottobre 2012 con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici – U.O. Permessi di Costruire n. 986 del 28 ottobre 2011;

Che il Permesso di Costruire n. 663/2007 prevedeva, in attuazione di quanto approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82/2007, il reperimento di parcheggi privati per mq. 37.842 e di parcheggi pubblici per mq. 35.832, localizzati in parte nell'area di sedime del Nuovo Centro Congressi e in parte nell'area di Piazzale Marconi;

Che l'immobile in base alle previsioni del Piano Regolatore Generale (PRG) previgente, ricadeva nel perimetro del Piano Particolareggiato 1/Bis "EUR", approvato con deliberazione di Giunta Regionale Lazio n. 230 del 27 febbraio 1973 e con successiva deliberazione di G.R.L. n. 4539 del 7 agosto 1981, con destinazione urbanistica Zona "T/d" – Attività terziarie di carattere urbano, di settore urbano locale –, zona territoriale omogenea "F" del D.M. n. 1444/1968;

Che l'immobile, in base alle previsioni del PRG adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003 (vigente al momento del rilascio del Permesso di Costruire n. 663 del 23 luglio 2007), ricadeva nella componente "Servizi Pubblici di Livello Urbano" del Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture, disciplinata dagli artt. 77 e 78 delle relative NTA, zona territoriale omogenea "F", ai sensi dell'art. 101 delle stesse NTA, del D.M. n. 1444/1968;

Che l'art. 78, al paragrafo 1 lett. f) delle NTA del PRG adottato prevedeva espressamente per il Centro Congressi l'applicazione delle disposizioni e delle prescrizioni della normativa previgente e, quindi, del Piano Particolareggiato 1/Bis "EUR";

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 di approvazione del Piano Regolatore Generale è stata confermata sia la destinazione urbanistica nella componente "Servizi Pubblici di Livello Urbano" del Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture, disciplinata dagli artt. 83 e 84 delle NTA, che la zona omogenea "F" (art. 107 delle NTA);

Considerato che il progetto di variante predisposto da EUR S.p.A. prevede l'utilizzazione a "Sala Congressi" e "locali a disposizione del servizio catering", in contrasto con alcune norme del Regolamento Edilizio – articoli 39 e 46 bis –, di alcuni locali interrati privi di illuminazione e ventilazione naturale diretta, già destinati nel Permesso di Costruire n. 663/2007 a "locali tecnici";

Che il Servizio XI Interzonale P.A.A.P. della Azienda USL Roma C, con nota n. 829 del 1° giugno 2011, ha osservato che "... la proposta progettuale prevede la realizzazione ai piani interrati di nuovi ambienti destinati a sosta di persone, non ricompresi in quelli elencati nella precedente deroga già concessa dal Consiglio Comunale. ..." – con deliberazione n. 18/2005 –, e ha, pertanto, rappresentato l'impossibilità "... ad esprimere un parere favorevole in mancanza di una specifica deroga da parte Consiglio Comunale fermo restando il rispetto delle condizioni di salubrità e di sicurezza igienico-sanitaria dei lavoratori e degli utenti.";

Che le condizioni di salubrità e di sicurezza igienico-sanitaria dei lavoratori e degli utenti possono essere comunque assicurate con specifici accorgimenti e ferma restando l'intangibilità delle norme basilari per l'igiene degli ambienti;

Che, pur in assenza di variazione di sagoma del fabbricato, del Volume Fuori Terra (VFT), dell'Indice di Permeabilità (IP) e della Densità Arborea (DA) rispetto a quanto già autorizzato con il Permesso di Costruire n. 663/2007, la realizzazione delle opere complementari – utilizzazione dei locali tecnici interrati a sala congressi e a servizio catering – comporta, ai sensi di quanto disposto dell'art. 4 delle NTA del PRG vigente, un incremento del Volume Costruito (VC) pari a 14.771,55 mc. ed un incremento della Superficie Utile Lorda (SUL) pari a 2.327,28 mq.;

Che l'incremento di Superficie Utile Lorda comporta un indice di fabbricabilità $EF=2,11$ mq./mq. superiore all'indice $EF=0,50$ mq./mq. consentito dall'art. 84 delle NTA del PRG;

Che la struttura congressuale interessata dall'aumento di Superficie Utile Lorda è ascrivibile, ai sensi dell'art. 6 c. 1 lett. c) delle NTA del PRG vigente, alla categoria dei "Servizi – attrezzature collettive" a "CU/a";

Che, fermo restando gli obblighi assunti con il Permesso di Costruire n. 663/2007 in merito al reperimento della dotazione dei parcheggi (37.842 mq. parcheggi privati e 35.832 mq. parcheggi pubblici), in ragione dell'incremento di Superficie Utile Lorda previsto dal progetto di variante e del relativo carico urbanistico "CU/a" devono essere reperite ulteriori aree nella quantità di $0,2 \text{ mq./mq.} \times 2.327,28 \text{ (SUL)} = 465,46 \text{ mq.}$ a parcheggio privato e di $1,5 \text{ mq./mq.} \times 2.327,28 \text{ (SUL)} = 3.490,92 \text{ mq.}$ a parcheggio pubblico;

Che la dotazione complessiva di aree a parcheggio privato da reperire in ragione dell'incremento di SUL, previsto dal progetto di variante è di mq. 38.307,46 (37.842 mq. Permesso di Costruire 2007 + 465,46 mq. incremento di SUL);

Che la dotazione complessiva di aree a parcheggio pubblico da reperire in ragione dell'incremento di SUL, previsto dal progetto di variante è di mq. 39.322,92 (35.832 mq. Permesso di Costruire 2007 + 3.490,92 mq. incremento di SUL);

Che tuttavia, in merito al reperimento della dotazione di parcheggi pubblici, l'articolo 7, comma 15, delle NTA del PRG vigente, consente di ridurre "per gli edifici localizzati ad una distanza inferiore a m. 500, misurata come percorso pedonale più breve, da fermate o stazione di trasporto pubblico ferroviario, regionale o metropolitano o da fermate poste nei corridoi riservati al trasporto pubblico di superficie..." la dotazione di parcheggi pubblici agli standard minimi stabiliti da norme statali o regionali;

Che, di fatto, il nuovo Centro Congressi è localizzato ad una distanza inferiore a 500 metri, misurata come percorso pedonale, dalla fermata di trasporto pubblico metropolitano (Metro Linea B);

Che il D.M. n. 1444/1968 “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti...” prescrive, all’articolo 5, comma 2, e la quantità minima di 0,80 mq. di spazi da destinare a standard, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;

Che in ragione dell’incremento di SUL del progetto di variante, in luogo dell’intera dotazione prescritta dalle NTA del PRG – 3.490,92 mq. –, è consentito il reperimento della dotazione di parcheggi pubblici in base alla quantità minima stabilita dalla norma statale pari a $0,4 \text{ mq./mq.} \times 2.327,28 \text{ mq.} = 930,91 \text{ mq.}$;

Che, pertanto, la dotazione complessiva di aree a parcheggio pubblico da reperire in ragione dell’incremento di SUL previsto dal progetto di variante non dovrà essere inferiore a mq. 36.762,91 (35.832 mq. + 930,91 mq.);

Che, prima del rilascio del Permesso di Costruire, l’eventuale dotazione di parcheggi pubblici non reperita rispetto a quella complessiva di mq. 39.322,92, nel rispetto delle previsioni del PRG vigente, dovrà essere oggetto di monetizzazione secondo quanto disposto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 73/2010;

Che, ai sensi dell’art. 8, comma 2, delle NTA del PRG vigente, il carico urbanistico aggiuntivo indotto dalla diversa utilizzazione dei locali interrati comporta anche il reperimento di una dotazione di aree da destinare a verde pubblico pari a $0,4 \text{ mq./mq.} \times 2.327,28 \text{ mq.} = 930,91 \text{ mq.}$;

Considerato altresì che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma, in fase conclusiva dell’istruttoria di approvazione della sistemazione superficiale del parcheggio interrato di Piazzale Marconi (già autorizzato con il Permesso di Costruire n. 663), con nota prot. n. 0009080 del 12 maggio 2009 e nota protocollo n. 0010809 del 3 giugno 2009, invitava l’Amministrazione Comunale, nell’ipotesi di interramento della Via Cristoforo Colombo, a riprendere l’idea originaria che prevedeva di pedonalizzare l’intero piazzale ed a vagliare la “ipotesi alternative alla localizzazione del succitato parcheggio, qualora queste collidessero con l’auspicato interramento del traffico veicolare della Colombo”;

Che in base a tale indicazione è stata appositamente istituito un tavolo tecnico per lo studio della mobilità e sosta per il quartiere EUR, cui hanno partecipato i Dipartimenti IV – VI – VII – XII, il Municipio XII, l’Agenzia della Mobilità, l’Ufficio del Commissario Delegato all’Emergenza Traffico e Mobilità e Programma Roma Capitale ed EUR S.p.A., in particolare per la fattibilità dell’interramento della Via Cristoforo Colombo;

Che le conclusioni riportate nello “Studio di Assetto della Mobilità dell’EUR” ad esito del lavoro svolto dal tavolo tecnico, depositato all’Amministrazione Comunale con nota del 9 giugno 2011 protocollo n. 3208 di EUR S.p.A., indicano espressamente che “La tabella di compatibilità evidenzia come la totale pedonalizzazione di Piazzale Marconi non sia soddisfatta da alcuna ipotesi di interramento corto; essa risulta soddisfatta solo dalle ipotesi di interramenti medio, lungo e anello (“ring”), ma solo nel caso di localizzazione del parcheggio in Viale della Civiltà Romana; se il parcheggio fosse localizzato sotto il Piazzale Marconi, sarebbero probabilmente necessarie varianti al progetto della superficie del piazzale e del parcheggio stesso ovvero deroghe alla normativa, per allocare tutte le entrate ed uscite carrabili e definire le corsie di percorrenza veicolare, senza interferenze con la piazza.”;

Che il report tecnico redatto dall’Ufficio del Commissario Delegato all’Emergenza Traffico e Mobilità e Programma Roma Capitale, con l’ausilio di EUR S.p.A. – protocollo dell’Ufficio del Commissario Delegato protocollo n. 1427 dell’8 aprile 2011 – conferma la posizione strategica dell’aerea Civiltà Romana e individua ulteriori localizzazioni di siti

ritenuti idonei al soddisfacimento del fabbisogno di standard relativo ai parcheggi pubblici e privati, estrapolati anche dal Piano Emergenza Traffico e Mobilità di Roma Capitale, tra i quali Piazza Sturzo;

Che in particolare il report tecnico dell'Ufficio del Commissario Delegato all'Emergenza Traffico e Mobilità e Programma Roma Capitale inserisce l'area a parcheggio pubblico di Viale delle Civiltà Romana, con sviluppo su due piani pari a circa mq. 35.420, nel sistema dei parcheggi di standard;

Che EUR S.p.A., al fine di garantire la realizzazione della quota di parcheggi privati, in aggiunta a quelli previsti nell'interrato del Nuovo Centro Congressi, a completamento dell'intero fabbisogno, ha quindi presentato al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici – U.O. Permessi di Costruire e all'Ufficio del Commissario Delegato all'Emergenza Traffico e Mobilità e Programma Roma Capitale, il progetto definitivo (Prot. n. 46067 del 10 giugno 2011) per la realizzazione del parcheggio interrato in Piazzale Don Luigi Sturzo (progetto preliminare approvato con Ordinanza n. 90 del 12 febbraio 2008 e inserito nel Piano Strategico del Commissario delegato all'emergenza traffico e mobilità), per una superficie complessiva di 16.128,84 mq.;

Che l'intero fabbisogno di parcheggi privati – mq. 38.307,46 – è soddisfatto dal parcheggio privato in fase di ultimazione nell'area di sedime del costruendo Nuovo Centro Congressi, pari a mq. 23.648,00, e dalla quota parte del parcheggio interrato di P.le Sturzo, pari a mq. 14.659,46;

Che l'ulteriore quota parte del parcheggio di P.le Sturzo, pari a 1.469,38 mq., unitamente al parcheggio di V.le Civiltà Romana, pari a mq. 35.420,00, per un totale di area destinata a parcheggio pubblico di mq. 36.889,38, soddisfa la dotazione minima, pari a mq. 36.762,91, derivante dall'applicazione della norma statale all'incremento di SUL di progetto, fermo restando gli obblighi già assunti con il Permesso di Costruire n. 663/2007;

Che prima del rilascio del Permesso di Costruire, dovranno essere monetizzati, ai sensi della deliberazione Consiglio Comunale n. 73/2010, un totale di mq. 2.560,01 di parcheggi pubblici non reperiti (mq. 39.322,92 – mq. 36.762,91);

Che EUR S.p.A., al fine di garantire l'intero fabbisogno di verde pubblico, si è impegnata a realizzare il progetto di sistemazione a verde di un'area di mq. 1.200 in Via Stendhal (vedi progetto depositato con nota protocollo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici – U.O. Permessi di Costruire, n. 74706 del 6 ottobre 2011);

Che le aree individuate e interessate dalle opere per la realizzazione dei parcheggi e del verde pubblico sono tutte di proprietà di Roma Capitale o di EUR S.p.A.;

Che, al fine di dare attuazione a quanto stabilito, occorre disporre della concessione del diritto di superficie delle aree comunali di Viale della Civiltà Romana e di Piazzale Don Luigi Sturzo;

Che il Dipartimento Patrimonio – Direzione Progetti Speciali e Acquisizioni, con nota n. 50484 del 30 settembre 2011, ha quantificato in Euro 5.178.562,00 il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie dell'area necessarie alla localizzazione degli standard al Nuovo Centro Congressi in Via Civiltà Romana;

Che con l'Ordinanza del Commissario Delegato all'Emergenza Traffico e Mobilità e Programma Roma Capitale n. 90 del 12 febbraio 2008 sono stati stabili in Euro 2.584.830,00, da aggiornare sulla base dell'incremento Istat, gli oneri per la costituzione del diritto di superficie dell'area di Piazzale Don Luigi Sturzo;

Che EUR S.p.A. ha già versato, quale corrispettivo per la concessione del diritto di superficie di Piazzale Marconi, in attuazione della convenzione stipulata il 19 luglio 2007, l'importo di Euro 4.512.042,03;

Che si rende pertanto necessario procedere, pur confermandone nelle linee generali condizioni ed obblighi, alla revisione della convenzione n. 76962 sottoscritta in data 19 luglio 2007 e autorizzare la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo i contenuti rimessi nell'allegato "B" al presente provvedimento, al fine di disporre la concessione del diritto di superficie delle aree comunali di V.le Civiltà Romana, di P.le Don Luigi Sturzo;

Che la quota eccedente di Euro $7.763.392,00 - 4.512.042,03 =$ Euro 3.251.349,97 dovrà esser corrisposta da EUR S.p.A. in un'unica soluzione all'atto della sottoscrizione della nuova convenzione, previo aggiornamento in base all'incremento Istat, ovvero in forma dilazionata secondo le vigenti disposizioni regolamentari, previo rilascio di idonea garanzia fideiussoria;

Che le suddette aree, unitamente a quelle di Via Stendhal, per la realizzazione del Verde Pubblico di standard, potranno esser consegnate ad EUR S.p.A. solo dopo la stipula della nuova convenzione;

Che i lavori necessari alla realizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico hanno tempi di realizzazione diversi da quelli necessari per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi, della struttura ricettiva e dei parcheggi privati nell'area di sedime della stessa struttura congressuale, ormai in fase di ultimazione;

Che EUR S.p.A., con il documento depositato presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici – U.O. Permessi di Costruire n. 85599 del 15 novembre 2011, si è impegnata ad eseguire i parcheggi pubblici e il verde pubblico entro e non oltre cinque anni dalla stipula della convenzione – secondo lo schema allegato alla presente deliberazione;

Che la dotazione di standard urbanistici nel PRG vigente per il Municipio XII è pari a 67,8 mq./ab (cfr. Tab.5.2 – Allegato B5 alla Relazione di Copianificazione) comprendendo nel conteggio le aree destinate a "parcheggi pubblici" di 6,4 mq./abitante;

Che la quota parte di parcheggi privati ubicati nel sedime del Nuovo Centro Congressi – mq. 23.648,00 – è superiore al fabbisogno totale di parcheggi privati dimensionato in base alle prescrizioni riportate all'art. 7 delle attuali NTA del PRG applicate all'intera SUL di progetto (comprensiva delle opere complementari e del complesso alberghiero) in funzione del carico urbanistico associato alla destinazione ricettiva (Cu/m) e a quella servizi (Cu/a) pari a 17.919 mq. $(0,2 \cdot 25.137,67 + 0,4 \cdot 12.892,11)$;

Che in ragione dell'evidente interesse pubblico sotteso alla più celere entrata in esercizio del Nuovo Centro Congressi, degli impegni assunti da EUR sopra richiamati, della dotazione di standards urbanistici del Municipio XII riportata nel vigente PRG, della quantità di parcheggi privati all'interno dell'area di sedime del Nuovo Centro Congressi, potrà consentirsi il rilascio dei certificati di agibilità della struttura congressuale e della struttura alberghiera, separatamente ed in ogni caso al fine lavori di ciascuna struttura, purché siano completamente ultimate le opere relative alla realizzazione dei parcheggi privati previsti nel sedime del Nuovo Centro Congressi;

Che, conseguentemente, si rende pertanto necessario procedere, pur confermandone nelle linee generali condizioni ed obblighi, alla revisione della convenzione repertorio n. 76962 sottoscritta in data 19 luglio 2007 e autorizzare la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo i contenuti rimessi nell'allegato "B" al presente provvedimento, per la concessione del diritto di superficie delle aree comunali in P.le Don Luigi Sturzo, Viale Civiltà Romana e realizzazione del Verde Pubblico in Via Stendhal;

Che EUR S.p.A. risulta beneficiaria di un contributo pubblico di Euro 61.974.827,89 – primo contributo – a valere sul programma degli interventi per Roma Capitale assegnato con D.M. 21 dicembre 2000;

Che il primo contributo è stato già in parte erogato a EUR S.p.A. dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per un importo pari a Euro 58.772.312,32 e che residua ancora da erogare un importo pari ad Euro 3.202.515,57;

Che EUR S.p.A. risulta beneficiaria, altresì, di un ulteriore contributo pubblico – secondo contributo –, sempre a valere sul programma degli interventi per Roma Capitale, assegnato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 17 maggio 2007 e pari ad Euro 60.000.000;

Che la deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 17 maggio 2007 riportava le modalità di erogazione del secondo contributo in base a quanto contenuto nell'allegato schema "A" alla medesima;

Che sulla base del suddetto schema A è stata disposta la convenzione, sottoscritta con atto notarile, repertorio 10212 in data 19 luglio 2007 che prevedeva l'erogazione del secondo contributo ad EUR S.p.A. per il tramite del Comune di Roma, in ragione di Euro 20.000.000,00 annui per tre anni a decorrere, dall'anno 2007, secondo le seguenti modalità:

- Euro 20.000.000,00, nell'anno 2007, e comunque dopo l'inizio dei lavori;
- Euro 20.000.000,00, nell'anno 2008 sulla base di apposita rendicontazione sullo stato di attuazione delle opere, verificata dall'Amministrazione Comunale;
- Euro 20.000.000,00, nell'anno 2009 sulla base di apposita rendicontazione sullo stato di attuazione delle opere, verificata dall'Amministrazione Comunale;

Che il trasferimento delle somme del secondo contributo, risulta regolato dalla vigente Convenzione tra Comune di Roma e EUR S.p.A. approvata con D.D. del Dipartimento XII n. 178 del 30 gennaio 2009;

Che il secondo contributo è stato già in parte erogato dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e trasferito ad EUR S.p.A. dal Comune di Roma, secondo le modalità stabilite dalla suddetta convenzione, per un importo complessivo pari a Euro 57.000.000,00 e che residua ancora da erogare un importo pari ad Euro 3.000.000,00 da trasferire ad EUR S.p.A. al termine dei lavori;

Che EUR S.p.A. risulta beneficiaria, infine, di un ulteriore contributo pubblico – terzo contributo – pari ad Euro 20.000.000, sempre a valere sul programma degli interventi per Roma Capitale, assegnato con deliberazione del Consiglio Comunale di Roma n. 118 del 17 dicembre 2009;

Che con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (prot. 123 del 17 marzo 2010) è stato impegnato l'importo indicato dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Roma n. 118, pari ad Euro 20.000.000,00;

Che il trasferimento ad EUR S.p.A. di tale terzo contributo non è ad oggi regolato da alcuna convenzione;

Che pertanto occorre regolare il trasferimento di tale contributo con apposita convenzione, da sottoscrivere tra EUR S.p.A. e Roma Capitale in analogia a quanto effettuato per il secondo contributo;

Che per quanto sopra premesso e considerato si rende necessario procedere, pur confermandone nelle linee generali condizioni ed obblighi, alla revisione della convenzione repertorio n. 10212, sottoscritta il 19 luglio 2007, e della convenzione approvata con D.D. Dipartimento XII n. 178 del 30 gennaio 2009 nonché autorizzare la sottoscrizione di una nuova unica convenzione, secondo i contenuti rimessi nell'allegato "A" al presente provvedimento, per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi e conseguente esercizio della struttura;

Che la finalità pubblicistica dell'opera, l'interesse alla realizzazione del polo congressuale nella Capitale e la già riscontrata coerenza dell'opera con le finalità della legge n. 396/1990, che all'art. 1 lett. f) prevede la realizzazione "di un sistema

congressuale fieristico ed espositivo” da realizzarsi con i finanziamenti statali di cui alla medesima legge, consentono l’applicazione dell’art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 pubblicato nella G.U. del 15 novembre 2001 n. 266 che prevede che “il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia”;

Considerato che in data 6 dicembre 2011 il Dirigente della U.O. “Permessi di Costruire” del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Fatello”;

Considerato che in data 6 dicembre 2011 il Dirigente della U.O. “Pianificazione Urbanistica – PRG” del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: O. Campo”;

Considerato che in data 6 dicembre 2011 il Dirigente della U.O. “Progetti Speciali” del Dipartimento Patrimonio ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: P. Loria”;

Preso atto che, in data 6 dicembre 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi e per gli effetti dell’art. 29, c. 1 lett. h) e i) del Regolamento degli Uffici e Servizi, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Considerato che in data 7 dicembre 2011 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: M. Salvi”;

Che sul testo originario della proposta è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Che la proposta, in data 23 dicembre 2011, è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Municipio XII per l'espressione del parere da parte del relativo Consiglio;

Che dal Municipio XII non è pervenuto alcun parere;

Che la VIII Commissione, nella seduta del 23 ottobre 2012, ha espresso parere favorevole;

Che la VII Commissione non ha fatto pervenire alcun parere entro il termine prescritto;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;

Visto il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Visto il Regolamento Edilizio;

Visto il Regolamento di Igiene;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

L'ASSEMBLEA CAPITOLINA

DELIBERA

per le motivazioni esposte in narrativa:

- a) di approvare, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, in deroga all'art. 84 delle NTA del PRG ed in deroga agli artt. 39 e 46 bis del Regolamento Edilizio, il progetto, in variante al Permesso di Costruire n. 663/2007, delle opere complementari al Nuovo Centro Congressi;
- b) di approvare il nuovo schema di convenzione – Allegato A – tra Roma Capitale ed EUR S.p.A., per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi e conseguente esercizio della struttura nonché per le modalità di trasferimento dei fondi per la realizzazione della struttura medesima, in sostituzione della convenzione repertorio 10212, sottoscritta il 19 luglio 2007 e della convenzione approvata con D.D. del Dipartimento XII n. 178 del 30 gennaio 2009;
- c) di approvare il nuovo schema di convenzione – Allegato B – tra Roma Capitale ed EUR S.p.A., per la concessione del diritto di superficie delle aree comunali in Viale della Civiltà Romana e Piazzale Don Luigi Sturzo in sostituzione della convenzione sottoscritta in data 19 luglio 2007, repertorio 76962 e per la realizzazione dello standard di Verde Pubblico in Via Stendhal.

Allegati:

Progetto di Variante Nuovo Centro Congressi.

Elaborato "RD01"	: relazione illustrativa definitiva;	prot. n. 38049/2011
Elaborato "AL01"	: abaco e descrizione dei locali modificati;	prot. n. 38049/2011
Elaborato "CU0"	: tabella superfici e cubature;	prot. n. 38049/2011
Elaborato "PL01a"	: planivolumetrico;	prot. n. 38049/2011
Elaborato "PL01b"	: planivolumetrico – PDC 2007;	prot. n. 38049/2011
Elaborato "CUPa"	: P-2 pianta +15,30;	prot. n. 38049/2011
Elaborato "CUPb"	: P-2 pianta +15,30 – PDC 2007;	prot. n. 38049/2011
Elaborato "CU1A"	: P-1 pianta +19,30 – analisi cubatura e SUL;	prot. n. 38049/2011
Elaborato "CU1B"	: P-1 pianta +19,30 – analisi cubatura e SUL;	prot. n. 38049/2011
Elaborato "CU1D"	: P-1 pianta +19,30 – analisi cubatura e SUL	

	– PDC 2007;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU2A”	: P-1b pianta +23,50 – analisi cubatura e SUL;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU2B”	: P-1b pianta +23,50 – analisi cubatura e SUL;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU2D”	: P-1b pianta +23,50 – analisi cubatura e SUL – PDC 2007;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU3A”	: PT pianta +28,00 – analisi cubatura e SUL;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU4A”	: N0 pianta +32,15 – analisi cubatura e SUL;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU4B”	: N0 pianta +32,15 – analisi cubatura e SUL;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU4d”	: N0 pianta +32,15 - analisi cubatura e SUL – PDC 2007;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU5A”	: N1 pianta +36,21 – analisi cubatura e SUL;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU6A”	: N2 pianta +41,46 – analisi cubatura e SUL;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU7A”	: N3 pianta +45,66 – analisi cubatura e SUL;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU8A”	: N4 pianta +49,86 – analisi cubatura e SUL;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU9A”	: N5 pianta +54,06 – analisi cubatura e SUL;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU12A”	: SI sezione – analisi cubatura e SUL;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU12B”	: SI sezione – analisi cubatura e SUL;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU12D”	: SI sezione – analisi cubatura e SUL – PDC 2007;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU13A”	: SN sezione – analisi cubatura e SUL;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU13B”	: SN sezione – analisi cubatura e SUL;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “CU13D”	: SN sezione – analisi cubatura e SUL – PDC 2007;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “SL0”	: P-2 pianta +15,30 – stato dei luoghi;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “SL01”	: P-1 pianta +19,30 – stato dei luoghi;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “SL02”	: P-1b pianta +23,50 – stato dei luoghi;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “SL03”	: PT pianta +28,00 – stato dei luoghi;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “SL04”	: NO pianta +32,15 – stato dei luoghi;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “SLSI”	: SI sezione – stato dei luoghi;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “SLSM”	: SM sezione – stato dei luoghi;	prot. n. 38049/2011
Elaborato “SLRF”	: RF rilievo fotografico – stato dei luoghi;	prot. n. 38049/2011

Aree a Parcheggio

– Cronoprogramma – procedimento di realizzazione aree a parcheggio	prot. n. 85599/2011
– Localizzazione parcheggi N.C.C. e Hotel di progetto	prot. n. 85599/2011
– Parcheggio Interrato – Piazzale Don. Luigi Sturzo	
– Elaborato “RA001” : relazione descrittiva;	prot. n. 46067/2011
– Elaborato “A003” : planimetria di insieme;	prot. n. 46067/2011
– Elaborato “A004” : planimetria generale di progetto;	prot. n. 46067/2011
– Elaborato “A005” : pianta piano terra;	prot. n. 46067/2011
– Elaborato “A006” : pianta piano 1° interrato;	prot. n. 46067/2011
– Elaborato “A007” : pianta piano 2° interrato;	prot. n. 46067/2011
– Elaborato “A008” : pianta piano 3° interrato;	prot. n. 46067/2011
– Elaborato “A009” : Sezione A-A;	prot. n. 46067/2011
– Elaborato “A010” : Sezione B-B;	prot. n. 46067/2011
– Elaborato “A011” : schemi quotati per il calcolo delle superfici e cubature con	

riferimento ai parametri della
scheda PUP adottata;

prot. n. 46067/2011

– Parcheggio Interrato – Via della Civiltà Romana

– Report Tecnico dell’Ufficio del Commissario Delegato
all’Emergenza Traffico e Mobilità, Progetti Strategici e
Programma Roma Capitale – Individuazione delle aree di
sosta per il NCC (prot. n. 1427 dell’8 aprile 2011)

prot. n. 60059/2011

Progetto del Verde

– Progetto di sistemazione a verde pubblico di un’area di mq. 1.200
sita in Via Stendhal

prot. n. 74076/2011

ALLEGATO A**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO CENTRO CONGRESSI E CONSEGUENTE
ESERCIZIO DELLA STRUTTURA****TRA**

Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. — Palazzo Senatorio, in persona dell'Arch./Ing... nella sua qualità di Direttore nominato con ordinanza del Sindaco di Roma n., che interviene al presente atto giusta i poteri che gli derivano dall'Art. 107 del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n 267 del 18. agosto 2000, dall'art. 34 del vigente Statuto del Comune di Roma ed in attuazione della Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. del

E

EUR S.p.A., con sede legale a Roma, in Largo Virgilio Testa n. 23, capitale sociale Euro 645.248.000, interamente versato, iscritta al registro delle imprese di Roma e codice fiscale n. 80045870583, R.E.A. -n. 943510, partita I.V.A. n. 02117131009, in persona del legale rappresentante pro tempore [°] (di seguito la "Società")

(singolarmente intesi la "Parte", unitamente intesi le "Parti")

PREMESSO

- 1. che, l'ex Ente EUR ha svolto compiti di gestione di una significativa porzione del territorio comunale di Roma coincidente con l'intero quartiere dell'EUR, assicurando l'assolvimento di servizi pubblici e di pubblico interesse;*
- 2. che, la Società è subentrata all'Ente Eur a seguito della trasformazione avvenuta in data 13 marzo 2000, in attuazione del D.Lgs. n. 304/1999, rientrando nel suo oggetto sociale la gestione e la valorizzazione del complesso dei beni di cui è titolare, e che nell'ambito di tale attività è compresa l'utilizzazione dei beni immobili, per la promozione ovvero per l'organizzazione di iniziative nel campo congressuale, espositivo ed artistico, sportivo e ricreativo, ivi inclusi i servizi connessi a detta attività (art. 4 dello Statuto Sociale);*
- 3. che, il capitale della Società è pari ad Euro 645.248.000 interamente attribuito alle seguenti pubbliche amministrazioni: Ministero del Tesoro dell'Economia e delle Finanze per il 90% e Comune per il 10%;*
- 4. che, la Società continua a svolgere attività di gestione del territorio di interesse del Comune, anche ricorrendo alle convenzioni di cui all'art.4 4° comma, del citato D.Lgs. 304/1999;*
- 5. che, le convenzioni di cui al presente punto possono disciplinare:*
 - 5.1. il perseguimento di interessi propri dell'Amministrazione Comunale, anche attraverso l'utilizzo di immobili di proprietà della Società;*
 - 5.2. l'utilizzo dei beni dell'Amministrazione Comunale per il perseguimento di interessi comuni alla stessa Amministrazione Comunale ed alla Società;*
- 6. che, con riferimento all'oggetto del presente atto convenzionale, rientra nella tipologia sub 5.2) la realizzazione e gestione su aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale di opere funzionali*

all'ottimale esercizio della realizzazione principale, quali prioritariamente i parcheggi di struttura, di scambio e di servizio;

7. *che, proprio in ordine a tali attività si sono già configurati due rapporti convenzionali concretizzati in accordi organizzativi e finanziari intercorsi tra l'Ente Eur ed il Comune e proseguiti tra quest'ultimo e la Società;*
8. *che, tale rapporto si è sostanziato nel cobandire e cofinanziare, nel corso del 1998, lo svolgimento del Concorso Internazionale di Architettura per il Nuovo Centro Congressi da localizzarsi nell'area denominata M4 di proprietà dell'ex Ente Eur ed ora di proprietà della Società, e nell'avviare tutte le iniziative preliminari alla realizzazione dell'opera e nell'individuare strumenti e modalità di coordinamento tra i due soggetti relativamente agli interventi infrastrutturali di competenza del Comune, della Società e di altri soggetti pubblici, che devono essere realizzati contestualmente al Nuovo Centro Congressi;*
9. *che, ai fini della presente convenzione (di seguito la "Convenzione"), per "Nuovo Centro Congressi" deve intendersi il costruendo Nuovo Palazzo dei Congressi e l'annesso costruendo Albergo, e per "Polo Congressuale" deve intendersi il Vecchio Palazzo dei Congressi, nonché il Nuovo Palazzo dei Congressi, tutti beni facenti parte del patrimonio della Società;*
10. *che, la Legge 15 dicembre 1990, n. 396, rubricata "Interventi per Roma, capitale della Repubblica" (di seguito "Legge 396/1990"), prevede, all'art. 1, la realizzazione di alcune strutture di interesse nazionale funzionali all'assolvimento, da parte della città di Roma, del ruolo di capitale della Repubblica. In particolare, alla lettera f) del predetto articolo è prevista la realizzazione di un 'sistema congressuale, fieristico ed espositivo' da realizzarsi anche con l'ausilio dei fondi statali previsti dalla stessa Legge 396/1990;*
11. *che EUR S.p.A. risulta beneficiaria di un contributo pubblico, pari ad € 61.974.827,89 (primo contributo) a valere sul programma degli interventi per Roma Capitale assegnato con D.M. 21/12/2000;*
12. *che il primo contributo è stato già in parte erogato a EUR S.p.A. direttamente dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per un importo pari a € 58.772.312,32 e che residua ancora da erogare un importo pari ad € 3.202.515,57 che verrà trasferito direttamente dal Ministero ad EUR S.p.A. al termine dei lavori*
13. *che EUR S.p.A. risulta beneficiaria, altresì, di un ulteriore contributo pubblico - secondo contributo-, sempre a valere sul programma degli interventi per Roma Capitale, destinato per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 17 maggio 2007 e pari ad € 60.000.000;*
14. *che la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 17 maggio 2007 riportava le modalità di erogazione del secondo contributo in base a quanto contenuto nell'allegato schema "A" alla medesima;*
15. *che sulla base del suddetto schema "A" è stata disposta la convenzione, sottoscritta con atto notarile, repertorio n. 10212 in data 19 luglio 2007 che prevedeva l'erogazione del secondo contributo ad EUR S.p.A. per il tramite del Comune di Roma, in ragione di € 20.000.000,00 annui per tre anni a decorrere dall'anno 2007, secondo le seguenti modalità:*
 - *€ 20.000.000,00, nell'anno 2007, e comunque dopo l'inizio dei lavori;*
 - *€ 20.000.000,00, nell'anno 2008 sulla base di apposita rendicontazione sullo stato di attuazione delle opere, verificata dall'Amministrazione Comunale;*
 - *€ 20.000.000,00, nell'anno 2009 sulla base di apposita rendicontazione sullo stato di attuazione delle opere, verificata dall'Amministrazione Comunale;*
16. *che il trasferimento delle somme del secondo contributo, risulta regolato dalla vigente Convenzione tra Comune di Roma e EUR S.p.A. approvata con D.D del Dipartimento XII n. 178 del 30 gennaio 2009;*

17. *che il secondo contributo è stato già in parte erogato dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e trasferito ad EUR S.p.A. dal Comune di Roma, secondo le modalità stabilite dalla suddetta convenzione, per un importo complessivo pari a € 57.000.000,00 e che residua ancora da erogare un importo pari ad € 3.000.000,00 da trasferire ad EUR S.p.A. al termine dei lavori;*
18. *che EUR S.p.A. risulta beneficiaria, infine, di un ulteriore contributo pubblico (terzo contributo) pari ad € 20.000.000, sempre a valere sul programma degli interventi per Roma Capitale, assegnato con deliberazione del Consiglio Comunale di Roma n°118 del 17 dicembre 2009;*
19. *che con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (prot. 123 del 17 marzo 2010) è stato impegnato l'importo indicato dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Roma n°118, pari ad € 20.000.000,00 (terzo contributo), destinato per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi;*
20. *che il trasferimento ad EUR S.p.A. di tale terzo contributo non è ad oggi regolato da alcuna convenzione e che pertanto occorre regolare il trasferimento di tale contributo con apposita convenzione, da sottoscrivere tra EUR S.p.A. e Roma Capitale in analogia a quanto effettuato per il secondo contributo;*
21. *che per quanto sopra si rende necessario procedere, pur confermandone nelle linee generali condizioni ed obblighi, alla revisione della convenzione repertorio n. 10212, sottoscritta il 19 luglio 2007, e della convenzione approvata con D.D. Dipartimento XII n. 178 del 30 gennaio 2009, ed alla sottoscrizione di una nuova unica convenzione, tra Roma Capitale ed EUR S.p.A., per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi e conseguente esercizio della struttura nonché per le modalità di trasferimento dei fondi per la realizzazione della struttura medesima;*
22. *che, il costo di costruzione del Nuovo Centro Congressi eccede in larghissima misura il valore dei Contributi, con la conseguenza che la pura erogazione degli stessi non sarebbe stata in nessun caso sufficiente a garantire la copertura dell'integrale costo dell'opera;*
23. *che, la Società, da parte sua, provvederà con proprie risorse alla realizzazione ed alla successiva gestione - direttamente ovvero anche indirettamente - del Nuovo Centro Congressi;*
24. *che la realizzazione del Nuovo Centro Congressi, con i relativi parcheggi privati nel sottosuolo della sua area di sedime, è ormai in fase di ultimazione;*
25. *che la costruzione del Nuovo Centro Congressi è funzionale alla realizzazione di un'opera di interesse pubblico, destinata ad attività di rilevanza sociale, quali l'organizzazione di eventi, manifestazioni e congressi (ivi incluse attività fieristiche ed espositive);*
26. *che in ragione dell'evidente interesse pubblico sotteso alla più celere entrata in esercizio del Nuovo Centro Congressi potrà consentirsi il rilascio dei certificati di agibilità della struttura congressuale e della struttura alberghiera, anche separatamente ed in ogni caso al fine lavori di ciascuna struttura, ma comunque solo al completamento dei parcheggi privati nel sottosuolo della sua area di sedime atteso inoltre che i lavori necessari alla esecuzione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico hanno tempi di realizzazione diversi da quelli necessari per la costruzione del Nuovo Centro Congressi.*
Tutto ciò premesso, tra le Parti in epigrafe costituite si conviene e stipula quanto segue:

PARAGRAFO I
DIPOSIZIONI PRELIMINARI

ARTICOLO 1

- 1.1 La premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, anche ai fini della esatta interpretazione della volontà delle Parti;*
- 1.2 La presente convenzione sostituisce integralmente la convenzione stipulata in data 19.7.2007 repertorio n. 10212 e la convenzione approvata con D.D. Dipartimento XII n. 178 del 30 gennaio 2009, rispettivamente per l'esercizio della struttura e per il trasferimento dei fondi, per le parti che non hanno ancora prodotto effetti.*

PARAGRAFO II
REALIZZAZIONE NUOVO CENTRO CONGRESSI

ARTICOLO 2

- 2.1 La Società provvederà alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi nell'ambito della propria attività istituzionale, utilizzando, a tal fine, le proprie competenze e risorse patrimoniali. La costruzione dell'opera verrà ultimata entro il termine di 36 mesi a decorrere dalla data di inizio dei lavori del permesso di costruire di variante;*
- 2.2 La Società in ragione dell'evidente interesse pubblico sotteso alla più celere entrata in esercizio del Nuovo Centro Congressi potrà richiedere il rilascio dei certificati di agibilità della struttura congressuale e della struttura alberghiera, anche separatamente ed in ogni caso al fine lavori di ciascuna struttura, al completamento dei parcheggi privati in corso di realizzazione nel sottosuolo della sua area di sedime;*
- 2.3 La Società, una volta ultimato il Nuovo Centro Congressi, provvederà a propria cura - direttamente ovvero anche indirettamente - alla relativa gestione, facendosi carico di tutti gli oneri e spese di manutenzione, ordinaria e straordinaria, nell'intesa che verranno comunque preservate le finalità indicate in Premessa.*

ARTICOLO 3

- 3.1 Roma Capitale, nella considerazione che la Società non dispone di per sé di mezzi patrimoniali adeguati per il perseguimento dell'interesse pubblicistico connesso alle operazioni di realizzazione e gestione del Nuovo Centro Congressi, erogherà, a favore della Società, il residuo del Secondo Contributo, con le modalità di trasferimento di seguito riportate;*
- 3.2 Roma Capitale erogherà a favore della Società un ulteriore contributo pubblico (terzo*

contributo) pari ad € 20.000.000, sempre a valere sul programma degli interventi per Roma Capitale, assegnato con deliberazione del Consiglio Comunale di Roma n°118 del 17 dicembre 2009;

3.3 Il residuo del Secondo Contributo ed il Terzo Contributo verranno erogati alla Società subordinatamente all'effettivo versamento delle risorse da parte del Ministero delle Infrastrutture e comunque sulla base di apposita rendicontazione in ordine allo stato di attuazione delle opere verificata dall'Amministrazione Capitolina;

3.4 Roma Capitale, attraverso l'Ufficio Temporaneo di Scopo costituito con Ordinanza del Sindaco n 91 in data 3.4.2006 presso il Dipartimento XII, assicurerà ad EUR Spa ogni supporto per il rilascio di pareri assensi e nulla osta, comunque denominati, di competenza del Comune e provvederà all'attività di monitoraggio di tutte le fasi realizzative del Nuovo Centro Congressi al fine dell'erogazione del residuo del secondo contributo e del terzo contributo sulla base delle modalità di seguito elencate:

- a) Il diritto alla corresponsione di quota parte del Terzo Contributo pari ad € 19.000.000,00 (diciannovemilioni/00), sarà trasferito a seguito di formale richiesta da parte del legale rappresentante di EUR S.p.A., corredata da idonea documentazione relativa al raggiungimento dell'importo dei lavori eseguiti (comprensivi delle somme a disposizione spese e dell'IVA) pari ad almeno € 170.000.000,00 (euro centosettantamilioni/00);*
- b) Il diritto alla corresponsione della quota pari ad € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) ed alla quota pari € 1.000.000,00 (euro un milione/00), relative allo svincolo della ritenuta di garanzia del 5% a valere rispettivamente sul Secondo e sul Terzo Contributo, maturerà a seguito di formale richiesta da parte del legale rappresentante di EUR S.p.A., corredata da relazione documentata della intervenuta emissione del Certificato di Collaudo della Commissione di Colludo all'uopo nominata dalla stazione appaltante EUR S.p.A. medesima.*
- c) Al fine di assicurare le finalità pubbliche cui i contributi sono funzionali, il Dipartimento S.I.M.U. – VI ^ U.O. verificherà con attività continua di monitoraggio, il rispetto di tutte le fasi di realizzazione del NCC, sulla base della documentazione che sarà inoltrata dal R.U.P. ed in particolare:*
 - Relazione di Verifica Bimestrale. Sarà predisposta dal Responsabile Unico del Procedimento della Stazione Appaltante una Relazione bimestrale, all'atto dell'emissione dei SAL ovvero qualora siano stati realizzati dall'appaltatore lavori per un importo superiore a 15 milioni di Euro al netto dell'IVA; tale Relazione dovrà attestare il rispetto del cronoprogramma dei lavori allegato al presente documento (denominato Allegato 2) e dovrà indicare la percentuale di avanzamento sul totale dell'importo dei lavori.*
 - Relazione di verifica delle Milestone di contratto d'appalto. Al raggiungimento di ogni milestone contrattuale sarà predisposta dal Responsabile Unico del Procedimento della Stazione Appaltante una relazione che attesti l'avvenuta conclusione delle lavorazioni afferenti alla milestone suddetta.*
 - Fine lavori e Collaudo. Al termine dei lavori sarà redatta dal Responsabile Unico del Procedimento della Stazione Appaltante sia una relazione sull'esito dei lavori conclusi sia una relazione a corredo del relativo collaudo definitivo.*

ARTICOLO 4

- 4.1. *Le Parti dichiarano espressamente che la presente Convenzione ha lo scopo di esplicitare esclusivamente limiti ed oneri, e non obbligazioni, a carico delle parti stesse in relazione all'erogazione del residuo del 2° contributo e del 3° contributo.*
- 4.2. *Il Polo Congressuale manterrà, nella piena proprietà di EUR S.p.A., la destinazione d'uso e la finalità pubblicistica, come specificato al punto 24 delle premesse della presente convenzione, per la durata di anni 90 dal momento della sua ultimazione.*
- 4.3. *L'eventuale alienazione a terzi del Polo Congressuale potrà avvenire solamente col consenso espresso di Roma Capitale sempre che il terzo acquirente assuma i medesimi oneri gravanti sul bene. Il gradimento di Roma Capitale deve basarsi su mere considerazioni di ordine tecnico-patrimoniale del terzo acquirente e non può essere irragionevolmente negato.*
- 4.4. *Nel caso in cui, in qualsiasi momento, non siano soddisfatte le condizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 e 3, la Società dovrà versare, attualizzato, al Comune quanto ricevuto a titolo di contributi, dovendosi considerare perciò solo venute meno le ragioni dell'erogazione.*
- 4.5. *Gli oneri di pubblico servizio del Nuovo Centro Congressi vengono definiti e garantiti dalla Società, o dall'eventuale terzo acquirente, a favore di Roma Capitale, in n 10 giornate annue a tariffa gratuita per lo svolgimento di eventi organizzati di pubblico interesse. Tale onere di fruizione, in favore di Roma Capitale, dovrà essere specificato da EUR Spa nell'eventuale atto di trasferimento a terzi della proprietà del Nuovo Centro Congressi.*

ARTICOLO 5

5.1 *La Convenzione ha durata di 90 anni*

ARTICOLO 6

6.1 *Gli oneri connessi al presente atto sono da intendersi a carico della Società.*

Roma Capitale

EUR S.p.A.

ALLEGATO B**Convenzione per la concessione del diritto di superficie delle aree comunali in P.le Don Luigi Sturzo, Viale Civiltà Romana e realizzazione del Verde Pubblico in Via Stendhal.****TRA**

Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. — Palazzo Senatorio, in persona, nella sua qualità di, che interviene al presente atto giusta i poteri che gli derivano dall'Art. 107 del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n 267 del 18. agosto 2000, dall'art. 34 del vigente Statuto del Comune di Roma ed in attuazione della Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. del

E

EUR S.p.A., con sede legale a Roma, in Largo Virgilio Testa n. 23, capitale sociale Euro 645248.000, interamente versato, iscritta al registro delle imprese di Roma e codice fiscale n. 80045870583, R.E.A. -n. 943510, partita I.V.A. n.02117131009, in persona del legale rappresentante *pro tempore* [°] (di seguito la "Società")

(singolarmente intesi la "Parte", unitamente intesi le "Parti")

PREMESSO

1. che, l'ex Ente EUR ha svolto compiti di gestione di una significativa porzione del territorio comunale di Roma coincidente con l'intero quartiere dell'Eur, assicurando l'assolvimento di servizi pubblici e di pubblico interesse;
2. che, la Società è subentrata all'Ente EUR a seguito della trasformazione avvenuta in data 13 marzo 2000, in attuazione del D.Lgs. n. 304/1999, rientrando nel suo oggetto sociale la gestione e la valorizzazione del complesso dei beni di cui è titolare, e che nell'ambito di tale attività è compresa l'utilizzazione dei beni immobili, per la promozione ovvero per l'organizzazione di iniziative nel campo congressuale, espositivo ed artistico, sportivo e ricreativo, ivi inclusi i servizi connessi a detta attività (art. 4 dello Statuto Sociale);
3. che, il capitale della Società è pari ad Euro 645.248.000 interamente attribuito alle seguenti pubbliche amministrazioni: Ministero del Tesoro dell'Economia e delle Finanze per il 90% e Comune per il 10%;
4. che, la Società continua a svolgere attività di gestione del territorio di interesse del Comune, anche ricorrendo alle convenzioni di cui all'art.4 4° comma, del citato D.Lgs. 304/1999;
5. che, le convenzioni di cui al presente punto possono disciplinare:
 - 5.1. il perseguimento di interessi propri dell'Amministrazione Comunale, anche attraverso l'utilizzo di immobili di proprietà della Società;
 - 5.2. l'utilizzo dei beni dell'Amministrazione Comunale per il perseguimento di interessi comuni alla stessa Amministrazione Comunale ed alla Società;

6. che, con riferimento all'oggetto del presente atto convenzionale, rientra nella tipologia *sub* 5.2) la realizzazione e gestione su aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale di opere funzionali all'ottimale esercizio della realizzazione principale, quali prioritariamente i parcheggi di struttura, di scambio e di servizio;
7. che, proprio in ordine a tali attività si sono già configurati due rapporti convenzionali concretizzatisi in accordi organizzativi e finanziari intercorsi tra l'cz Ente Eur ed il Comune e proseguiti tra quest'ultimo e la Società;
8. che, tale rapporto si è sostanziato nel cobandire e cofinanziare, nel corso del 1998, lo svolgimento del Concorso Internazionale di Architettura per il Nuovo Centro Congressi da localizzarsi nell'area denominata M4 di proprietà dell'ex Ente Eur ed ora di proprietà della Società, e nell'avviare tutte le iniziative preliminari alla realizzazione dell'opera e nell'individuare strumenti e modalità di coordinamento tra i due soggetti relativamente agli interventi infrastrutturali di competenza del Comune, della Società e di altri soggetti pubblici, che devono essere realizzati contestualmente al Nuovo Centro Congressi;
9. che, ai fini della presente convenzione (di seguito la "Convenzione"), per "Nuovo Centro Congressi" deve intendersi il costruendo Nuovo Palazzo dei Congressi e l'annesso costruendo Albergo, e per "Polo Congressuale" deve intendersi il Vecchio Palazzo dei Congressi, nonché il Nuovo Palazzo dei Congressi, tutti beni facenti parte del patrimonio della Società;
10. che, la Legge 15 dicembre 1990, n. 396, rubricata "Interventi per Roma, capitale della Repubblica" (di seguito "Legge 396/1990"), prevede, all'art. 1, la realizzazione di alcune strutture di interesse nazionale funzionali all'assolvimento, da parte della città di Roma, del ruolo di capitale della Repubblica. In particolare, alla lettera f) del predetto articolo è prevista la realizzazione di un 'sistema congressuale, fieristico ed espositivo' da realizzarsi anche con l'ausilio dei fondi statali previsti dalla stessa Legge 396/1990;
11. che EUR S.p.A. risulta beneficiaria di un contributo pubblico, pari ad € 61.974.827,89 (primo contributo) a valere sul programma degli interventi per Roma Capitale assegnato con D.M. 21/12/2000;
12. che il primo contributo è stato già in parte erogato a EUR S.p.A. dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per un importo pari a € 58.772.312,32 e che residua ancora da erogare un importo pari ad € 3.202.515,57
13. che EUR S.p.A. risulta beneficiaria, altresì, di un ulteriore contributo pubblico (secondo contributo), sempre a valere sul programma degli interventi per Roma Capitale, assegnato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 17 maggio 2007 e pari ad € 60.000.000;
14. che la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 17 maggio 2007 riportava le modalità di erogazione del secondo contributo in base a quanto contenuto nell'allegato schema A alla medesima;
15. che sulla base del suddetto schema A è stata disposta la convenzione, sottoscritta con atto notarile, repertorio n. 10212 in data 19 luglio 2007 che prevedeva l'erogazione del secondo contributo ad EUR S.p.A. per il tramite del Comune di Roma, in ragione di € 20.000.000,00 annui per tre anni a decorrere dall'anno 2007, secondo le seguenti modalità:
 - € 20.000.000,00, nell'anno 2007, e comunque dopo l'inizio dei lavori;

- € 20.000.000,00, nell'anno 2008 sulla base di apposita rendicontazione sullo stato di attuazione delle opere, verificata dall'Amministrazione Comunale;
 - € 20.000.000,00, nell'anno 2009 sulla base di apposita rendicontazione sullo stato di attuazione delle opere, verificata dall'Amministrazione Comunale;
16. che a seguito dell'avvenuto inizio dei lavori del Nuovo Centro Congressi in data 01/02/2008, EUR S.p.A. ha maturato il diritto all'erogazione della prima tranche del secondo contributo, pari a € 20.000.000 relativa all'annualità 2007;
 17. che la seconda tranche di € 20.000.000,00 del secondo contributo è stata erogata nel 2010, sulla base di apposita rendicontazione delle spese sino ad allora sostenute pari € 97.661.052,93;
 18. che, pertanto, del secondo contributo residua ancora da erogare una terza tranche di € 20.000.000,00;
 19. che EUR S.p.A. risulta beneficiaria, infine, di un ulteriore contributo pubblico (terzo contributo) pari ad € 20.000.000, sempre a valere sul programma degli interventi per Roma Capitale, assegnato con deliberazione del Consiglio Comunale di Roma n°118 del 17 dicembre 2009;
 20. che con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (prot. 123 del 17 marzo 2010) è stata impegnato l'importo indicato dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Roma n°118, pari ad € 20.000.000,00;
 21. che, il costo di costruzione del Nuovo Centro Congressi eccede in larghissima misura il valore dei Contributi, con la conseguenza che la pura erogazione degli stessi non sarebbe stata in nessun caso sufficiente a garantire la copertura dell'integrale costo dell'opera;
 22. che, la Società, da parte sua, provvederà con proprie risorse alla realizzazione ed alla successiva gestione - direttamente ovvero anche indirettamente - del Nuovo Centro Congressi.
 23. che la realizzazione del Nuovo Centro Congressi, con i relativi parcheggi privati nel sottosuolo della sua area di sedime, è ormai in fase di ultimazione;
 24. che la costruzione del Nuovo Centro Congressi è funzionale alla realizzazione di un'opera di interesse pubblico, destinata ad attività di rilevanza sociale, quali l'organizzazione di eventi, manifestazioni e congressi (ivi incluse attività fieristiche ed espositive);
 25. che le parti avuto riguardo a quanto sopra esposto ed in ottemperanza a quanto da ultimo disposto nella deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. del hanno concordato la presente convenzione che disciplina l'utilizzazione delle aree di proprietà comunale, nel sottosuolo delle quali, in regime di totale autofinanziamento dell'EUR S.p.A., saranno realizzati i parcheggi interrati per il soddisfacimento dello standard urbanistico previsto a servizio del Nuovo Centro Congressi.

Tutto ciò premesso, tra le Parti come sopra rappresentate si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2

- 2.1 Il Permesso di costruire del nuovo Centro Congressi comporta per la Società la necessità di dotare l'opera di parcheggi nella misura richiesta dalla vigente normativa urbanistica. L'indisponibilità da parte della Società di adeguate superfici per la costruzione di parcheggi di standard comporta la necessità di acquisire il diritto di superficie di aree pubbliche convenendo, a tal fine, la presente convenzione.
- 2.2 Roma Capitale autorizza EUR S.p.A. alla realizzazione di parcheggi pertinenziali e pubblici nelle aree di P.le Don Luigi Sturzo e Viale Civiltà Romana.
- 2.3 Roma Capitale autorizza EUR S.p.A. alla realizzazione del Verde Pubblico nell'area di Via Stendhal.
- 2.4 Le aree, al fine di consentire la predetta realizzazione e la conseguente gestione, sono individuate nell'allegata planimetria e vengono concesse in diritto di superficie nei termini e modalità di cui appresso.

ARTICOLO 3

- 3.1 Al fine di consentire l'accesso ai parcheggi del Nuovo Centro Congressi, Roma Capitale autorizza EUR S.p.A., alla realizzazione di rampe di accesso anche nell'area di proprietà capitolina circostante il perimetro del lotto interessato come meglio descritto nell'allegata planimetria. Conseguentemente viene costituita una servitù di passaggio in favore del Centro Congressi sulla suddetta area di proprietà capitolina come individuata nell'allegata planimetria.

ARTICOLO 4

- 4.1 Il diritto di superficie sulle aree individuate al precedente articolo 2, punto 2.1, è limitato al sottosuolo con estensione anche al soprassuolo per tutte le aree occorrenti per rampe, accessi pedonali, uscite di sicurezza e disabili, ventilazione, sosta dei mezzi di collegamento, e quanto altro necessario per la piena agibilità, funzionalità e visibilità della struttura interrata ed è concesso ai solo fine di realizzare parcheggi interrati.
- 4.2 Il diritto di superficie viene concesso per la durata di 30 anni decorrenti dalla stipula del presente atto, alle condizioni in esso contenute, che vengono accettate dal concessionario per sé e per i suoi aventi causa.
- 4.3 Allo scopo di mantenere il rapporto di funzionalità tra il Nuovo Centro Congressi e i realizzandi parcheggi Roma Capitale riconoscerà alla Società un diritto di opzione, da esercitarsi alla scadenza della presente Convenzione, per la costituzione di rapporto concessorio a fronte del pagamento di un corrispettivo determinato in base al valore di mercato al momento dell'esercizio del predetto diritto di opzione.
- 4.4 Per tutta la durata della concessione, al Concessionario o ai suoi aventi causa competono convenzionalmente gli obblighi e le responsabilità sancite dalla legge sollevando, comunque, Roma Capitale da ogni evenienza di danno direttamente connessa alla realizzazione e/o alla gestione dei parcheggi.

- 4.5 Pertanto, ai sensi del precedente comma, ogni responsabilità diretta o indiretta derivante dalla concessione di cui al presente atto è a carico del Concessionario, rimanendo Roma Capitale estraneo all'attività e ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualsiasi titolo dal Concessionario con i terzi.
- 4.6 Il Concessionario, pertanto, a manleva Roma Capitale da ogni Responsabilità per danni alle persone e alle cose intervenuti nel corso della realizzazione o della gestione dei parcheggi, nonché da ogni pretesa ed azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento e modo.
- 4.7 L'estinzione del diritto di superficie al decorso dei 30 anni e salvo l'opzione come sopra riconosciuta, produrrà gli ordinari effetti previsti dalla normativa civilistica (art. 952 e seguenti)
- 4.8 I parcheggi, ai sensi della vigente normativa, potranno, altresì, essere dotati di servizi annessi, quali officine di riparazione e stazioni di lavaggio e lubrificazione. Le superfici destinate a servizi annessi dovranno, in ogni caso, essere aggiuntive rispetto a quelle necessarie per la realizzazione dei parcheggi ai sensi del precedente art. 2 e dovranno essere contenute nel limite del 2% di queste ultime.

ARTICOLO 5

Per le aree di cui all'articolo 2 il canone superficiale risulta pari ad €, da corrispondersi in un'unica soluzione al momento del rilascio del permesso di costruire, ovvero in forma dilazionata secondo le vigenti disposizioni regolamentari e previo rilascio di idonea garanzia fidejussoria.

ARTICOLO 6

Le aree oggetto di concessione saranno consegnate, unitamente alle aree necessarie per l'impianto di cantiere, così come delimitate nei progetti definitivi ed esecutivi, in tempo utile per il tempestivo avvio dei lavori. Le aree verranno occupate dal superficiario con le modalità previste nel progetto esecutivo stesso e nei tempi previsti dal programma dei lavori. Roma Capitale, previa richiesta di EUR S.p.A., si impegna fin d'ora a consentire l'effettuazione, da parte del Concessionario, di tutti i saggi archeologici e/o geognostici necessari per i lavori di costruzione dei parcheggi prima della formale consegna dell'area. Eur S.p.A. si fa carico di tutti gli interventi necessari per l'esecuzione di tutte le indagini preliminari sopra descritte.

Della immissione in possesso e dello stato di consistenza verrà redatto apposito verbale. Le aree consegnate al Concessionario per l'impianto di cantiere o temporaneamente occupate per l'effettuazione dei saggi, considerata la natura dell'opera, non sono soggette al pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico.

ARTICOLO 7

La progettazione delle opere e la realizzazione dei lavori avverrà nel rispetto della vigente normativa sulle opere pubbliche, ivi inclusi ogni adempimento relativo alla redazione ed elaborazione progettuale ed al collaudo della realizzanda opera sulla quale Roma Capitale dovrà vigilare mediante propri incaricati.

Il certificato di collaudo verrà trasmesso a Roma Capitale entro 10 giorni dalla sua emissione.

EUR S.p.A., con il documento depositato presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici – U.O. Permessi di Costruire n. 85599 del 15 novembre 2011, si è impegnata ad eseguire i parcheggi pubblici e il verde pubblico entro e non oltre cinque anni dalla stipula della convenzione - secondo lo schema allegato alla presente deliberazione.

la realizzazione dei parcheggi privati dovrà avvenire nei tempi previsti dalla normativa vigente in materia edilizia.

La progettazione dei parcheggi interrati dovrà prevedere la completa sistemazione superficiale dell'intero ambito urbano in cui si inserisce, rispondendo all'obiettivo di realizzare uno spazio urbano di elevata qualità architettonica e funzionale. L'organizzazione funzionale degli spazi di superficie, la qualità e la tipologia dei posti auto previsti, ed infine la modalità della loro gestione, da prevedere nel rispetto di quanto previsto dal vigente P.G.T.U. del Comune di Roma, dovranno essere definite nell'ambito della redazione dei relativi progetti, da sottoporre alla approvazione dell'Amministrazione Comunale nelle forme e nei modi propri delle caratteristiche delle opere stesse.

EUR si impegna, con la sottoscrizione della presente convenzione, a mantenere inalterata, per tutta la durata del diritto di superficie, la destinazione dei parcheggi e delle strutture di supporto realizzate pena la revoca del diritto di superficie concesso dal Comune.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente atto EUR allega a deposito una polizza fideiussoria per un importo pari al costo di costruzione delle opere.

ARTICOLO 8

Sono ad esclusivo carico di EUR S.p.A. gli oneri relativi alla realizzazione dei parcheggi interrati e delle strutture necessarie.

La Società provvederà mediante proprie risorse, ovvero avvalendosi eventualmente dello strumento della finanza di progetto, alla realizzazione dei parcheggi di standard pubblici e pertinenziali.

Per tutta la durata del diritto di superficie restano a carico del soggetto affidatario della gestione gli oneri e le spese relative agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei parcheggi e delle strutture necessarie.

ARTICOLO 9

Il diritto di superficie con il presente atto costituito non potrà essere alienato dal concessionario, senza il consenso espresso dal Comune e sempre che il terzo acquirente assuma i medesimi obblighi scaturenti dal presente contratto.

ARTICOLO 10

Si avrà risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., del rapporto convenzionale con conseguente estinzione del diritto di superficie nei seguenti casi:

- a) in caso di inosservanza da parte del concessionario del divieto previsto di cedere a terzi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale il diritto di superficie;
- b) in caso di violazione delle prescrizioni previste a seguito del ritrovamento di reperti archeologici;

- c) violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, in tutto o in parte, il parcheggio per usi o finalità diverse da quelle di cui alla presente concessione;
- d) in caso di fallimento od altra procedura concorsuale del concessionario.

ARTICOLO 11

EUR S.p.A., con la sottoscrizione della presente convenzione, manterrà inalterata la destinazione dei parcheggi e delle strutture di supporto realizzate in quanto necessarie a rispettare lo standard previsto dalla normativa urbanistica per la realizzazione e il mantenimento della destinazione del Polo Congressuale.

Alla scadenza del periodo per il quale è rilasciato il diritto di superficie l'Ente S.p.A. si impegna, fin da ora, a rinnovare tale obbligazione nell'ambito dei rapporti concessori previsti dal precedente articolo 4.

EUR S.p.A. è responsabile dell'integrità degli edifici confinanti con l'area di intervento, in tal senso deve provvedere, a mezzo di apposita polizza assicurativa, a garantire il risarcimento dei danni per un massimale che sarà stimato in funzione dello stato degli immobili, così come risulterà dal verbale di consistenza appositamente redatto. Tale polizza dovrà essere consegnata a Roma Capitale *prima della consegna dell'area*.

EUR S.p.A., *prima dell'attivazione dei parcheggi*, stipulerà a propria cura a spese, contratti di assicurazione contro i danni da incendio, scoppio e crollo e da qualsiasi altro evento compresi gli eventi naturali e le cause di cui all'art. 1906 Cod. Civ. relativamente alle strutture, agli impianti, dotazioni e quant'altro annesso e connesso al complesso, verso i terzi e anche per le autovetture da questi depositate. L'assicurazione sarà stipulata per una somma pari al costo di costruzione, così come risultante dal computo metrico allegato al progetto esecutivo. La predetta somma sarà aggiornata con cadenza quinquennale sulla scorta degli indici ISTAT.

EUR S.p.A. manterrà, per tutta la durata della concessione, i parcheggi assicurati contro i rischi derivanti dalla responsabilità civile con completa manleva per l'Amministrazione comunale.

EUR S.p.A. depositerà presso Roma Capitale copia delle polizze di assicurazione di cui ai precedenti commi 3 e 4 prima dell'attivazione dei parcheggi ed esibirà, su richiesta di Roma Capitale, copia delle quietanze di premio durante l'intero periodo di durata della concessione.

ARTICOLO 12

A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri assunti con il presente atto, relativamente alla costruzione delle opere ed al ripristino dei servizi e fino alla loro collaudazione, EUR S.p.A. presterà, prima del rilascio della concessione edilizia, idonea garanzia fidejussoria, o atto equipollente, rilasciato da Istituti di Credito o assicurativi, per un importo pari al 50% del costo di costruzione delle opere come indicato nel progetto esecutivo approvato.

Il Comune si impegna a ridurre l'importo della sopra citata polizza fidejussoria nel corso della esecuzione dell'opera, conseguentemente ai verbali di collaudo anche parziale ed a partire da quello delle strutture portanti, secondo gli importi del computo metrico estimativo approvato. La garanzia fidejussoria sarà liberata del tutto al collaudo finale e, comunque, non oltre un anno dall'avvenuta ultimazione delle opere.

ARTICOLO 13

Il Comune, anche tenendo conto di proposte di EUR S.p.A., predisporrà un piano di riorganizzazione della viabilità, della sosta e dell'arredo urbano delle zone circostanti i parcheggi, finalizzato al miglioramento delle qualità ambientali dell'area stessa, che tenga conto della realizzazione del parcheggio stesso onde ottimizzarne l'efficacia di recupero urbanistico.

Il Comune, in attuazione del predetto piano e al fine di ottimizzare la circolazione stradale

nell'area interessata dall'intervento, adotterà gli opportuni provvedimenti, che dovranno essere attuati prima della messa in esercizio del parcheggio.

Il Comune, dato atto che quanto previsto dal precedente comma costituisce presupposto essenziale per il buon funzionamento delle strutture di parcheggio, in particolare, e dell'intero Sistema Congressuale, in generale, si impegna a far osservare rigorosamente le prescrizioni e i divieti imposti in ottemperanza a quanto stabilito nel presente articolo.

ARTICOLO 14

Il Comune rinuncia all'eventuale ipoteca legale che possa competerle, con esonero da ogni eventuale responsabilità del conservatore dei registri immobiliari.

ARTICOLO 15

Alla scadenza del diritto di superficie si procederà all'accertamento dello stato di consistenza dei manufatti e alla descrizione particolareggiata degli impianti fissi e degli accessori, con l'indicazione delle condizioni di efficienza ed eventuale degrado.

Di tale accertamento verrà redatto apposito verbale in contraddittorio fra le parti.

ARTICOLO 16

Ogni controversia derivante dall'interpretazione o esecuzione della presente convenzione sarà deferita al competente organo giudiziario ordinario.

ARTICOLO 17

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico del concessionario.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 21 voti favorevoli, 3 contrari e l'astensione del Consigliere Bianchini.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Angelini, Bianchini, Cantiani, Cassone, Ciardi, Cochi, De Luca P., De Micheli, De Priamo, Di Cosimo, Gazzellone, Gramazio, Guidi, Masino, Mollicone, Pomarici, Quarzo, Rossin, Santori, Siclari, Tomaselli, Torre, Tredicine, Vannini Scatoli e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 49.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. POMARICI

IL SEGRETARIO GENERALE
L. IUDICELLO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
L. MAGGIO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dall'Assemblea Capitolina nella seduta
del **9/10 aprile 2013**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....