



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 11648/11

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 27 LUGLIO 2011)

L'anno duemilaundici, il giorno di mercoledì ventisette del mese di luglio, alle ore 14,30, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 DE PALO GIANLUIGI.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 ANTONIOZZI ALFREDO.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 AURIGEMMA ANTONIO.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 BORDONI DAVIDE.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CAVALLARI ENRICO.....	“	13 VISCONTI MARCO.....	“
7 CORSINI MARCO.....	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Antoniozzi, Aurigemma, Corsini, Gasperini, Ghera, Lamanda, Sensi e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 250

Programma di Riqualficazione Urbana ex art. 2 L. n. 179/1992 "Borghesiana" approvato con Accordo di Programma pubblicato sul BUR Lazio n. 22 del 10 agosto 1999. Previsione di collaudi anche per lotti funzionali - Parziale modifica della deliberazione di Giunta Comunale n. 625/2004.

Premesso che il Ministero dei Lavori Pubblici, con Decreto del 21 dicembre 1994, recante "Programmi di Riqualficazione Urbana a valere sui finanziamenti di cui all'art. 2, comma 2, della legge 17 febbraio 1992 n. 179, e successive modificazioni e integrazioni", ha approvato un bando che individui i finanziamenti, i soggetti, le procedure e le modalità di formazione e approvazione dei Programmi di Riqualficazione Urbana;

Che, in attuazione degli artt. 4 e 6 del suddetto bando ministeriale il Comune di Roma, ora Roma Capitale, con deliberazione di Consiglio Comunale n° 41 del 24 febbraio 1995, ha individuato gli ambiti prioritari di riqualficazione urbana, tra cui il quartiere Borghesiana, nonché i criteri e le procedure di formazione dei Programmi di Riqualficazione Urbana;

Che, in esecuzione della citata deliberazione Consiliare, il Comune di Roma, con deliberazione di Giunta Comunale n. 2739 del 29 settembre 1995, ha approvato il Programma preliminare di Riqualficazione Urbana, nonché il bando di confronto

concorrenziale per la formazione delle proposte di intervento, che è stato pubblicato in data 30 settembre 1995;

Che il bando di confronto concorrenziale per il quartiere Borghesiana prevedeva la possibilità di concorrere a tre distinti bandi tipologici: bando di tipo A: "Interventi di recupero di fabbricati residenziali"; bando di tipo B: "Interventi su aree e fabbricati trasformabili"; bando di tipo C: "Cessione al Comune di aree private a destinazione pubblica";

Che il Consorzio Edilizio Italiano (CONEDIT) ha presentato una proposta di intervento sul bando di tipo B, identificata con la sigla B4;

Che la proposta di intervento è stata ritenuta ammissibile, positivamente valutata e quindi accolta nel Programma definitivo di Riqualficazione Urbana Borghesiana;

Che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 5 marzo 1996, il Comune di Roma ha adottato il Programma di Riqualficazione Urbana Borghesiana e, con nota USPR n. 2255 del 7 marzo 1996, lo ha trasmesso al Ministero dei lavori pubblici, ai sensi dell'art. 12 comma 1, lett. a) del bando ministeriale;

Che in data 1° agosto 1996, repertorio atti n. 161, la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato e le regioni e le province autonome ha individuato le proposte di programma da ammettere a finanziamento, tra le quali il Programma di Riqualficazione Urbana Borghesiana per un importo di Euro 14.225.805,29 (Lire 27.545.000.000);

Che in data 28 maggio 1997, il Comune di Roma, la Regione Lazio, il Ministero dei Lavori Pubblici hanno stipulato il Protocollo d'Intesa per il finanziamento e l'attuazione del Programma di Riqualficazione Urbana Borghesiana, ai sensi dell'art. 12 comma 1, lett. b) del bando ministeriale;

Che successivamente alla stipula del Protocollo d'Intesa, il soggetto proponente ha provveduto alla progettazione urbanistica della proposta di intervento, alla progettazione definitiva delle opere pubbliche poste a suo carico, nonché alla predisposizione di appositi quadri tecnico-economici con cui venivano aggiornati e definiti: i parametri urbanistici e edilizi; gli oneri ordinari e straordinari; le modalità e gli importi di scomputo degli oneri ordinari e straordinari; il crono-programma dei lavori pubblici e privati;

Che, con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 30 ottobre 1997, di modifica dell'art. 12, lett. c) del decreto ministeriale 21 dicembre 1994, sono stati stabiliti gli adempimenti da espletare ai fini della conclusione dell'Accordo di Programma, riguardanti: la predisposizione dei progetti urbanistici definitivi; la predisposizione dei progetti, di livello almeno preliminare, delle opere pubbliche; l'osservazione delle procedure di pubblicità volte all'approvazione delle eventuali varianti urbanistiche;

Che, ai fini della conclusione dell'Accordo di Programma, e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 12 lett. c) del D.M. 21 dicembre 1994 e s.m.i., il Comune di Roma ha provveduto: alla pubblicazione delle varianti urbanistiche in data 16 settembre 1997; ad assicurare la progettazione di livello urbanistico definitivo degli interventi, tramite i soggetti privati e di livello preliminare o definitivo, per gli interventi pubblici, approvati in data 16 marzo 1998, 23 aprile 1998 e 1° luglio 1998 e degli interventi pubblici approvati in data 9 marzo 1998, 31 marzo 1998 e 1° luglio 1998;

Che, in data 28 dicembre 1998, il Comune di Roma, la Regione Lazio, il Ministero dei Lavori Pubblici, hanno stipulato l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 12, lett. c) del bando approvato con Decreto Ministeriale 21 dicembre 1994 e s.m.i., con cui veniva, tra l'altro, approvato il finanziamento complessivo di Euro 14.225.805,29 (lire 27.545.000.000);

Che l'Accordo di Programma, in quanto approvava varianti urbanistiche, è stato ratificato dal, Consiglio Comunale con deliberazione n. 8 del 21 gennaio 1999, e

adottato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. 1042 del 19 luglio 1999, pubblicato sul BUR Lazio del n. 22 del 10 agosto 1999;

Che al Programma definitivo di Riqualficazione Urbana approvato mediante Accordo di Programma, era, tra l'altro, allegato lo schema tipo di convenzione per disciplinare i rapporti giuridici tra l'Amministrazione Comunale i soggetti attuatori degli interventi privati, da sottoscrivere prima del rilascio dei permessi di costruire;

Che il CONEDIT Consorzio Edilizio Italiano ha predisposto il progetto urbanistico definitivo, integrando gli elaborati presentati in sede di Conferenze di Servizi di cui alla precedente lett. 1), e recependone le relative osservazioni e prescrizioni;

Che con deliberazione di Giunta Comunale n. 625 del 15 settembre 2004 è stata accettata la cessione da parte del CONEDIT Consorzio Edilizio Italiano delle aree a destinazione pubblica, autorizzata la stipula della convenzione urbanistica tra l'Amministrazione Comunale e la Società CONEDIT per l'attuazione degli interventi previsti dal Programma di Riqualficazione Urbana Borghesiana, approvate le progettazioni esecutive delle Opere di Urbanizzazione primaria, secondaria e straordinaria da realizzarsi a scomputo da parte dei proprietari e infine è stato autorizzato l'inizio delle attività edilizie nei comparti edificatori contemporaneamente alla realizzazione delle Opere di urbanizzazione, facendo salvo il rilascio dell'agibilità dei fabbricati solo a completamento delle opere di urbanizzazione;

Che il CONEDIT Consorzio Edilizio Italiano titolare della disponibilità delle aree e dei fabbricati, interessati dalla proposta d'intervento acquisiti con separati atti di compravendita a rogito Notaio Paolo Bucciarelli Ducci di Arezzo del 6 agosto 2003, rep. n. 49.854, del 10 settembre 2003 rep. n. 50.076, del 20 ottobre 2003, rep. n. 50.213, racc. n. 18.373, del 20 ottobre 2003, rep. n. 50212, racc. n. 18.372, e l'Amministrazione Comunale, hanno stipulato in data 20 dicembre 2004 a rogito del Notaio Dott. Tullio Cimmino specifica convenzione registrata in data 10 gennaio 2005 repertorio n. 55.753;

Che in data 1° agosto 2005, con atto a rogito del Notaio Paolo Bucciarelli Ducci repertorio n. 52.244, registrato ad Arezzo in data 2 agosto 2005, la Società Consortile a r.l. Collefiorito, ha acquistato le aree oggetto della proposta denominata B4 – Nuova Edificazione Comprensoriale inerente il Programma di Riqualficazione Urbana – ambito Borghesiana, obbligandosi a rendersi Soggetto Attuatore di tutte le opere ricomprese nella suddetta proposta e in generale a subentrare in tutti gli obblighi correlati a tale proposta al fine di condurre a termine l'iter amministrativo afferente la definizione della proposta stessa;

Che in data 4 agosto 2005, con atto a rogito del Notaio Paolo Bucciarelli Ducci repertorio n. 52.266, la Società Consortile a r.l. Collefiorito, ha ceduto in piena proprietà alla Società Di.Ma. Costruzioni S.p.A. le aree oggetto della proposta denominata B4 – Nuova Edificazione Comprensoriale inerente il Programma di Riqualficazione Urbana – ambito Borghesiana, obbligandosi a rendersi Soggetto Attuatore di tutte le opere ricomprese nella suddetta proposta e in generale a subentrare in tutti gli obblighi correlati a tale proposta al fine di condurre a termine l'iter amministrativo afferente la definizione della proposta stessa;

Che con sentenza del Tribunale Ordinario di Roma è stato dichiarato il fallimento n. 170/2011 della Di.ma. Costruzioni S.p.A. e nominato curatore fallimentare l'Avv. Prof. Andrea Maria Azzaro;

Che a seguito di riunioni svolte innanzi al Giudice Delegato tra il curatore fallimentare, i legali della procedura, e Roma Capitale, per esaminare le problematiche relative all'attuazione degli interventi edilizi previsti nel Programma di Riqualficazione Urbana Borghesiana e in particolare allo stato di attuazione delle previste Opere di

Urbanizzazione primarie e secondarie anche in considerazione dell'avanzata realizzazione del comparto Z1, è emersa la necessità di meglio specificare quanto previsto all'art. 21 della stipulata Convenzione relativamente all'attività di collaudo delle opere anzidette;

Che in particolare l'art 21 della sopra citata Convenzione prevede la generica possibilità di procedere al collaudo delle Opere di Urbanizzazione "... in corso d'opera e finale, sia tecnico-amministrativo sia, ove occorra, statico, per singola opera..." senza un espresso riferimento alla possibilità di procedere anche al collaudo per lotti funzionali così come specificatamente previsto nelle recenti convenzioni stipulate dalla scrivente Amministrazione;

Che già, infatti, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67/2003, l'Amministrazione Capitolina ha approvato l'istituzione dei collaudi per lotti funzionali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate in comprensori convenzionati, poiché, nell'attuazione di quasi la totalità delle convenzioni stipulate si è riscontrato il decorrere di un notevole lasso di tempo tra l'ultimazione delle diverse opere di urbanizzazione e il collaudo definitivo delle stesse a causa di difficoltà oggettive che ne ritardano la realizzazione;

Che pertanto, anche in ottemperanza al suddetto orientamento della Amministrazione Capitolina, negli incontri innanzi al Giudice Delegato, è emersa l'opportunità di introdurre anche per il programma di 'intervento urbanistico' in oggetto, la procedura di collaudo per lotti funzionali delle opere di urbanizzazione con la conseguente possibilità di richiedere il certificato di agibilità degli edifici correlati realizzati senza attendere il completamento di tutte le Opere di Urbanizzazione previste nel Programma di Riqualficazione stesso così come indicato nella suddetta deliberazione di Giunta Comunale n. 625 del 2004;

Considerato che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 8 del 1999 di Ratifica dell'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma in oggetto, ha espressamente deliberato che: "Ogni ulteriore adempimento tecnico-amministrativo finalizzato alla gestione, attuazione e vigilanza del programma, sarà espletato, in base alle rispettive competenze e fatti salvi i compiti del collegio di vigilanza di cui all'art. 6 dell'Accordo di Programma, dalla Giunta Capitolina e dagli altri Organi o Uffici dell'Amministrazione Comunale, anche mediante il ricorso a strumenti e procedure di accelerazione e semplificazione amministrativa";

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Visto lo Statuto del Comune di Roma, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 122 del 17 luglio 2000 e s.m.i.;

Preso atto che in data 26 luglio 2011 il Dirigente della U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to M. Geusa";

Preso atto che, in data 26 luglio 2011 il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi dell'art. 29, c. 1, lett. h) e i), del Regolamento degli Uffici e dei 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 di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

LA GIUNTA CAPITOLINA

per le motivazioni espone in narrativa,

DELIBERA

1. di approvare, per il Programma di Riqualificazione Urbana ex art. 2 L. n. 179/1992 "Borghesiana", la previsione della procedura di collaudo per lotti funzionali delle opere di urbanizzazione previste e conseguentemente di prevedere tale tipologia di collaudo anche all'art. 21 della relativa convenzione attuativa stipulata in data 20 dicembre 2004 a rogito del Notaio Dott. Tullio Cimmino, repertorio n. 55.753, in ottemperanza anche a quanto espresso dalla Amministrazione Capitolina con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67/2003 relativa all'istituzione dei collaudi per lotti funzionali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate in comprensori convenzionati;
2. di modificare e integrare la deliberazione Giunta Comunale n. 625 del 2004 nella parte in cui si approva il rilascio del certificato dell'agibilità dei fabbricati realizzati solo a completamento di tutte le Opere di Urbanizzazione dell'intervento urbanistico in oggetto consentendo, secondo le previsioni di legge, il rilascio dei certificati di agibilità degli edifici correlati realizzati anche a seguito dell'avvenuto collaudo per lotti funzionali.

Resta inteso che conseguentemente:

- A. l'emissione dei certificati di collaudo per lotti funzionali determinano il conseguente svincolo delle quote fidejussorie relative alle opere eseguite, fermo restando l'obbligo, garantito del 25% della fidejussione, di effettuare la manutenzione delle opere stesse per un periodo di 2 anni decorrente dalla data di approvazione del collaudo per lotti funzionali;
 - B. l'atto di collaudo definitivo di cui dovranno far parte integrante tutti i precedenti collaudi per lotti funzionali, sarà emesso ad ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione previste nella convenzione;
3. di conferire mandato al Dirigente della U.O., in considerazione della procedura fallimentare in atto e delle connesse esigenze operative, a procedere ad una dettagliata identificazione, mediante l'ausilio dei competenti organi tecnico-amministrativi, delle opere pubbliche di urbanizzazione afferenti il comparto Z1 ed allo stesso strettamente funzionali, secondo le sommarie indicazioni espresse nel documento tecnico allegato al presente provvedimento quale parte integrante, onde consentire il collaudo per stralcio e conseguentemente il rilascio dell'agibilità degli immobili correlati.



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
 U.O. Programmi Complessi e sistema insediativo



Relazione Tecnica

Opere pubbliche di urbanizzazione da realizzare per rendere funzionale e agibile il lotto Z1 del Programma di Riqualificazione Urbana art. 2 L 179/92 "Borghesiana"- Intervento privato B4.

In base a quanto evidenziato nella relazione tecnica inoltrata con prot. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 16676/2011, dallo Studio tecnico Dott. Ing Mario Piunti su richiesta del Curatore Fallimentare Prof. Andrea Maria Azzaro e confermata dal personale tecnico della scrivente Amministrazione, incaricato a svolgere i necessari sopralluoghi, vengono di seguito indicate sommariamente le opere pubbliche di urbanizzazione da realizzare strettamente funzionali al lotto z1, onde consentire il collaudo per stralcio e conseguentemente il rilascio dell'agibilità degli immobili correlati;

1. Conglomerato bituminoso.(tappetino) di usura delle superfici asfaltate:
 Di fatto dovrà realizzarsi il tappetino sulla strada dall'ingresso dalla Prenestina-Polense, con tutta la rotatoria, per un tratto di circa 190 mt. Passando di fronte al lotto Z1 e un altro tratto di strada dalla rotatoria al lotto Z5;
 La superficie da realizzare è di circa 2400 mq.
2. Segnaletica orizzontale
 Sullo strato di finitura dovrà essere realizzata la segnaletica orizzontale con vernice adatta per circa 900 ml (larghezza circa 12 l15 cm) (è da verificare esattamente cosa verniciare oltre alle strisce) . Sono circa 120 mq;
 Si può fare una previsione di circa 30 mq per le scritte o altre segnalazioni;
3. Taglio erba, rimozione materiali e pulizia generale, su una parte di verde pubblico, e più specificamente sulle strisce di verde pubblico alle spalle del lotto "Z1"e tra lo stesso e la via Prenestina Polense;
4. Sistemazione cancello sulla strada verso il lotto commerciale lotto " Z5";
5. Portale di arrivo del tubo 2200 mm delle acque bianche;
 E' un setto di calcestruzzo armato lungo 7 metri , alta 4 metri e con spessore di 70 centimetri;
6. Illuminazione pubblica su verde pubblico.
 Sono 6 corpi illuminanti su pali di altezza 5 metri da realizzare come da progetto sulle strisce di verde pubblico alle spalle del lotto Z1 e tra lo stesso e la via Prenestina Polense".

Il Dirigente della U.O.

Programmi complessi e sistema insediativo

Arch. Maurizio Geusa

Il Direttore di Direzione

Ing. Paolo Capozzi

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
G. Alemanno

IL SEGRETARIO GENERALE
L. Iudicello

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

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta del
27 luglio 2011.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....