



Protocollo RC n. 12130/11

## ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 3 AGOSTO 2011)

L'anno duemilaundici, il giorno di mercoledì tre del mese di agosto, alle ore 14,40, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNO 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 e gli Assessori Aurigemma, Bordoni, Corsini, De Palo, Gasperini, Lamanda, Sensi e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

A questo punto l'Assessore Ghera entra nell'Aula.

(O M I S S I S)

### Deliberazione n. 274

**Approvazione progetto definitivo relativo alla realizzazione delle OO.UU.PP. da eseguire tra i comparti g3/p e g4/p nel Piano di Zona C2 Lunghezza a scomputo del corrispettivo concessorio. Approvazione dello schema d'atto integrativo alla Convenzione stipulata per atto Notaio Maurizio Misurale n. 181904 rogito n. 62456 del 6 marzo 2008, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria assunte a scomputo del contributo dovuto.**

Premesso che tra le zone del II P.E.E.P. di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, approvato dalla Giunta Regionale del Lazio con deliberazione del 1° dicembre 1987, n. 7387, è compreso il Piano di Zona C2 Lunghezza;

Che con deliberazione del Commissario Straordinario n. 4433 dell'11 dicembre 1989 è stato adottato il 2° livello progettuale del Piano di Zona suindicato;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 2 aprile 1998, è stata approvata la Variante bis a detto Piano di Zona-92-Lunghezza;

Che in sede di predisposizione attuativa dello strumento urbanistico è emersa la necessità di apportare al Piano di Zona di cui trattasi ulteriori indispensabili modifiche

volte a superare le difficoltà di realizzazione e, pertanto, con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 12 del 28 febbraio 2003, n. 5 del 13 gennaio 2005 e n. 14 del 19 gennaio 2006 sono stati approvati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della legge 18 aprile 1962 n. 167 come integrato dall'art. 34 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, le rispettive Varianti ter, quater e quinquies a detto Piano di Zona C2 Lunghezza;

Che è stato redatto da parte dei tecnici dell'Amministrazione, il Progetto Preliminare relativo alle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi internamente al Piano di Zona C2 Lunghezza e che il medesimo progetto è stato approvato con della Giunta Comunale n. 865 del 23 dicembre 2003;

Che è stato redatto un Progetto Definitivo delle OO.UU.PP. da realizzarsi nel Piano di Zona C2 Lunghezza che, sottoposto all'esame degli Uffici competenti nella Conferenza di Servizi tenutasi presso gli Uffici dell'Attuazione degli Strumenti Urbanistici – U.O. Edilizia Residenziale Pubblica in data 2 dicembre 2009, ha acquisito i pareri favorevoli con alcune prescrizioni da parte degli Enti erogatori dei pp.ss.;

Che, a seguito delle modifiche richieste, il progetto definitivo di cui sopra è stato aggiornato sulla base delle citate prescrizioni da parte degli Enti erogatori dei pp.ss.;

Che è pertanto necessario sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale il Progetto Definitivo delle OO.UU.PP. da realizzarsi tra i comparti g3/p e g4/p nel Piano di Zona C2 Lunghezza, redatto nel rispetto delle sopra indicate prescrizioni;

Che il Progetto Definitivo si compone dei seguenti elaborati:

#### Elaborati GE:

- Tav. 00 Elenco elaborati;
- Tav. 01 Relazione generale descrittiva;
- Tav. 02 Elenco prezzi;
- Tav. 03 Analisi nuovi prezzi;
- Tav. 04 Computo Metrico estimativo
- Tav. 05 Quadro economico;
- Tav. 06 Relazione geologica-geotecnica;
- Tav. 07 Capitolato speciale d'appalto;
- Tav. 08 Piano della sicurezza e di coordinamento;
- Tav. 09 Costi della sicurezza;
- Tav. 10 Cronoprogramma;
- Tav. 11 Piano di manutenzione;

#### Elaborati IQ:

- Tav. 1 Planimetrie e stralci di PRG;
- Tav. 2 Planimetria di inquadramento;
- Tav. 3 Corografia;
- Tav. 4 Corografia su base catastale;

#### Elaborati ST:

- Tav. 01.1 Planimetria della rete stradale di progetto e sezioni caratteristiche Asse C;
- Tav. 01.2 Planimetria della rete stradale di progetto e sezioni caratteristiche Asse P;
- Tav. 02.1 Planimetria di tracciamento Asse C;
- Tav. 02.2 Planimetria di tracciamento Asse P;
- Tav. 03 Planimetria della segnaletica stradale Asse C - Asse P;
- Tav. 04.1 Profilo asse strada Asse C;
- Tav. 04.2 Profilo asse strada Asse P;
- Tav. 05.1 Sezioni trasversali Asse C;
- Tav. 05.2 Sezioni trasversali Asse C;
- Tav. 06.1 Sezioni trasversali Asse P;

- Tav. 06.2 Sezioni trasversali Asse P-P1;
- Tav. 07 Particolari costruttivi;
- Tav. 08 Volumi di movimenti terra;
- Tav. 09 Planimetria della rete stradale fase transitoria Asse C;

Elaborati OA:

- Tav. 01 Relazione di calcolo di muro in c.a. di sottoscarpa Asse P-P’;
- Tav. 02 Planimetria e profilo muro in c.a. di sottoscarpa Asse P-P’;
- Tav. 03.1 Carpenterie muro in c.a. di sottoscarpa Asse P-P’;
- Tav. 03.2 Armature muro in c.a. di sottoscarpa Asse P-P’;
- Elaborati FG:
- Tav. 01 Relazione idraulica;
- Tav. 02.1 Planimetria bacini scolanti Asse C;
- Tav. 02.2 Planimetria generale fognatura con esiti Asse C-Asse P;
- Tav. 03 Profilo fognatura Bianca Asse C;
- Tav. 04 Profilo fognatura Nera Asse C;
- Tav. 05 Planimetria rete smaltimento acque superficiali – acque meteoriche Asse C;
- Tav. 06.1 Particolari costruttivi manufatti fognari;
- Tav. 06.2 Particolari costruttivi manufatti fognari;

Elaborati RI:

- Tav. 01 Planimetria della rete idrica;
- Tav. 02 Profilo della rete idrica;
- Tav. 03 Particolari nodi idraulici;

Elaborati PS:

- Tav. 01 Planimetria di progetto;
- Tav. 02.1 Particolari costruttivi e camerette tipo B-D-E-E1;
- Tav. 02.2 Particolari costruttivi e camerette tipo F-G-G 1;

Che il progetto delle OO.UU. da realizzarsi all’interno del Piano di Zona C2 Lunghezza è stato redatto in ottemperanza alle prescrizioni contenute nelle NTA del medesimo piano nonché al Progetto Definitivo approvato in Conferenza di Servizi avutasi con gli Uffici competenti e con di Enti erogatori dei pp.ss. in data 2 dicembre 2009 e chiusasi in data 20 aprile 2010;

Che il progetto è stato elaborato sulla base della tariffa prezzi 2007 per le opere edili ed impiantistiche, approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 250 del 13 giugno 2007 e successivamente confermata in ultimo con deliberazione della Giunta Comunale n. 282 del 16 giugno 2009;

Che l’opera è inserita nel Piano investimenti anno 2011-2013 annualità 2011 del P.I. finanziata con fondi privati (OP1106970001);

Che, pertanto, occorre procedere all’approvazione del Progetto Definitivo delle OO.UU.PP. da eseguire tra i comparti g/3 e g4/p nel Piano di Zona C2 Lunghezza per un

importo complessivo di Euro 2.803.272,23, come riportato nel Quadro Economico allegato al progetto e sotto indicato:

<b>QUADRO ECONOMICO DEL PIANO DI ZONA LUNGHEZZA- °</b>			
<b>VOCI DI COSTO - DPR 554/99 art 17</b>			
<b>a)</b>	<b>IMPORTO LAVORI -</b>		<b>IMPORTI (€)</b>
1	Movimenti di terra Asse C		€ 222.592,84
2	Fognatura principale nera Asse C		€ 302.643,63
3	Fognatura principale bianca Asse C		€ 328.027,77
4	Smaltimento superficiale Asse C		€ 134.086,87
5	Cunicolo PP.SS. (asse C parziale)		€ 394.606,01
6	Costruzione di strade, marciapiedi e parcheggi Asse C		€ 344.347,43
7	Idrico Asse C		€ 35.391,22
8	Opere residue		€ 636.505,30
9	oneri per la sicurezza		€ 88.021,07
<b>TOTALE IMPORTO LAVORI</b>			<b>€ 2.486.222,14</b>
<b>b)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:</b>		
1	lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto		
2	rilievi, accertamenti e indagini - indagini archeologiche		
3	allacciamenti ai pubblici servizi -		
4	imprevisti		
5	acquisizione aree o immobili		
6	accantonamento di cui all'art 26 comma 6 della Legge		
7	- spese tecniche relative alla progettazione, all'attività preliminare, al coordinamento sicurezza in fase progettazione ed esecuzione, alla Conferenza dei servizi, alla D.L. e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti....	voce compresa nel 13%	<b>€ 317.050,09</b>
8	- spese per attività di consulenza e supporto		
9	- spese per commissioni giudicatrici		
10	- spese per accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		
11	- spese per pubblicità ed opere artistiche		
12	- IVA ed altre eventuali imposte *	10% dell'importo lavori	
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>			<b>€ 317.050,09</b>
<b>TOTALE GENERALE IMPORTO LAVORI E SOMME A DISPOSIZIONE</b>			<b>€ 2.803.272,23</b>

\*I.V.A. a carico della stazione appaltante e pertanto esclusa dallo scorporo

Che, i lavori oggetto del presente provvedimento si inquadrano tra quelli previsti all'art. 32, lett. g, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163;

Che, ai sensi dell'art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, il titolare del permesso di costruire può obbligarsi a realizzare le opere di urbanizzazione a scorporo della quota dovuta, nel rispetto della disciplina prevista del D.Lgs. n. 163/2006 con le modalità e garanzie stabilite dal Comune e con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune;

Che, la Società Finanziaria Italia S.p.A. (convenzione stipulata per atto Notaio Maurizio Misurale Rep. n. 181904 rogito n. 62456 del 6 marzo 2008) ha richiesto di poter eseguire le OO.UU.PP. a scomputo del contributo degli oneri concessori, assumendo il coordinamento degli interventi e la rappresentanza nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

Che, in particolare, l'operatore sopra citato risulta essere:

1. Società Finanziaria Italia S.p.A. (deliberazione di cessione del diritto di proprietà della Giunta Comunale n. 297 del 30 settembre 2010);

Che, pertanto, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti dall'operatore di cui al punto precedente, risulta essere di Euro 2.925.421,27 (mc. res. virtuali 48.202 x Euro/mc. 57,63 + mc. n.res. 2.000 x 73,77), come riportato nella Tabella "A", riportata a pagina 9;

Che dall'importo totale di cui al punto precedente, devono essere detratte:

- Euro 108.936,52, quale importo per l'accantonamento previsto dalla L.R. n. 27/1990;
- Euro 13.212,52 quale incentivo previsto per oneri progettuali e per le funzioni di responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 92 comma. 5, D.Lgs. n. 163/1996;

Che in riferimento alle detrazioni indicate al punto precedente, si specifica quanto segue:

- l'accantonamento di cui alla L.R. n. 27/1990, è stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 1° febbraio 2007 e calcolato secondo il parametro disposto con determinazione dirigenziale n. 209 del 22 febbraio 2007 - (mc. res. virt. 79.892 x Euro/mc. 2,26);
- l'incentivo di cui all'art. 92, comma 5, D. Lgs. n. 163/1996, è calcolato secondo i parametri dettati dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 372 del 2005 nella misura dell'1,93% dell'importo dei lavori; su tale somma è stata calcolata la somma spettante all'Amministrazione Comunale per le attività da essa svolte sulla base del nuovo regolamento incentivazione approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 725 del 2003 nella misura del 38%, come riportato nella Tabella "C";

Che nel quadro economico è riconosciuto un importo a favore della Società Finanziaria Italia S.p.A. per far fronte delle spese tecniche e gestionali pari al 13% dell'importo delle opere assunte a scomputo, come stabilito al punto a) dalla determinazione dirigenziale n. 175/2000;

Che la convenzione stipulata dal citato operatore non disciplina le modalità e le garanzie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo;

Che, pertanto, la Società Finanziaria Italia S.p.A. dovrà stipulare con il Comune di Roma, un atto integrativo volto a disciplinare l'esecuzione delle OO.UU. a scomputo in conformità alle leggi vigenti ed, in particolare, al D.Lgs. n. 163/2006;

Considerata l'urgenza di eseguire le opere di urbanizzazione descritte nelle premesse;

Verificato che il progetto delle OO.UU.PP. da realizzare all'interno del Piano di Zona C2 Lunghezza è redatto in ottemperanza alle prescrizioni contenute nelle NTA del medesimo piano nonché al Progetto Definitivo approvato in Conferenza di Servizi in data 8 aprile 2009 e chiusasi in data 20 aprile 2010;

Visto l'art. 35, VIII comma, lett. B) della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

Visto l'art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001;

Visto il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 51 della 21 novembre 2000 n. 342, come chiarito dalle recenti risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate n. 140/E del 4 giugno 2009 e n. 166/E del

22 giugno 2009 l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo dei contributi di urbanizzazione non deve intendersi rilevante agli effetti dell'I.V.A.;

Visto l'atto di convenzione stipulata per atto Notaio Maurizio Misurale n. 181904 rogito n. 62456 del 6 marzo 2008;

Visto il Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 – Codice dei Lavori Pubblici – e s.m.i.;

Che in data 13 dicembre 2010 il Dirigente della U.O. Edilizia Residenziale Pubblica del VI Dipartimento Programma, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della su indicata proposta di deliberazione.

Il Dirigente

F.to: F. S. Bedoni”;

Preso atto che, in data 13 dicembre 2010 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;

Che in data 13 dicembre 2010 il Dirigente della XVII U.O. della Ragioneria Generale, 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 contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Boldrini”;

## LA GIUNTA CAPITOLINA

per le motivazioni ed il raggiungimento degli obiettivi indicati in premessa:

### DELIBERA

1. di approvare, per i motivi indicati in narrativa, il Progetto Definitivo relativamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da eseguire tra, i comparti g3 e g4 nel Piano di Zona C2 Lunghezza, composto dai seguenti elaborati in atti:

Elaborati GE:

- Tav. 00 Elenco elaborati;
- Tav. 01 Relazione generale descrittiva;
- Tav. 02 Elenco prezzi;
- Tav. 03 Analisi nuovi prezzi;
- Tav. 04 Computo Metrico estimativo
- Tav. 05 Quadro economico;
- Tav. 06 Relazione geologica-geotecnica;
- Tav. 07 Capitolato speciale d’appalto;
- Tav. 08 Piano della sicurezza e di coordinamento;
- Tav. 09 Costi della sicurezza;
- Tav. 10 Cronoprogramma;
- Tav. 11 Piano di manutenzione;

## Elaborati IQ:

- Tav. 1 Planimetrie e stralci di PRG;
- Tav. 2 Planimetria di inquadramento;
- Tav. 3 Corografia;
- Tav. 4 Corografia su base catastale;

## Elaborati ST:

- Tav. 01.1 Planimetria della rete stradale di progetto e sezioni caratteristiche Asse C;
- Tav. 01.2 Planimetria della rete stradale di progetto e sezioni caratteristiche Asse P;
- Tav. 02.1 Planimetria di tracciamento Asse C;
- Tav. 02.2 Planimetria di tracciamento Asse P;
- Tav. 03 Planimetria della segnaletica stradale Asse C - Asse P;
- Tav. 04.1 Profilo asse strada Asse C;
- Tav. 04.2 Profilo asse strada Asse P;
- Tav. 05.1 Sezioni trasversali Asse C;
- Tav. 05.2 Sezioni trasversali Asse C;
- Tav. 06.1 Sezioni trasversali Asse P;
- Tav. 06.2 Sezioni trasversali Asse P-P1;
- Tav. 07 Particolari costruttivi;
- Tav. 08 Volumi di movimenti terra;
- Tav. 09 Planimetria della rete stradale fase transitoria Asse C;

## Elaborati OA:

- Tav. 01 Relazione di calcolo di muro in c.a. di sottoscarpa Asse P-P’;
- Tav. 02 Planimetria e profilo muro in c.a. di sottoscarpa Asse P-P’;
- Tav. 03.1 Carpenterie muro in c.a. di sottoscarpa Asse P-P’;
- Tav. 03.2 Armature muro in c.a. di sottoscarpa Asse P-P’;

## – Elaborati FG:

- Tav. 01 Relazione idraulica;
- Tav. 02.1 Planimetria bacini scolanti Asse C;
- Tav. 02.2 Planimetria generale fognatura con esiti Asse C-Asse P;
- Tav. 03 Profilo fognatura Bianca Asse C;
- Tav. 04 Profilo fognatura Nera Asse C;
- Tav. 05 Planimetria rete smaltimento acque superficiali – acque meteoriche Asse C;
- Tav. 06.1 Particolari costruttivi manufatti fognari;
- Tav. 06.2 Particolari costruttivi manufatti fognari;

## Elaborati RI:

- Tav. 01 Planimetria della rete idrica;
- Tav. 02 Profilo della rete idrica;
- Tav. 03 Particolari nodi idraulici;

## Elaborati PS:

- Tav. 01 Planimetria di progetto;
- Tav. 02.1 Particolari costruttivi e camerette tipo B-D-E-E1;
- Tav. 02.2 Particolari costruttivi e camerette tipo F-G-G 1;

2. di approvare il quadro economico per la realizzazione delle opere di cui al precedente punto 1) per un importo complessivo di Euro 2.803.272,23 come indicato nel Quadro economico sotto riportato:

<b>QUADRO ECONOMICO DEL PIANO DI ZONA LUNGHEZZA- °</b>			
	<b>VOCI DI COSTO - DPR 554/99 art 17</b>		
<b>a)</b>	<b>IMPORTO LAVORI -</b>		<b>IMPORTI (€)</b>
1	Movimenti di terra Asse C		€ 222.592,84
2	Fognatura principale nera Asse C		€ 302.643,63
3	Fognatura principale bianca Asse C		€ 328.027,77
4	Smaltimento superficiale Asse C		€ 134.086,87
5	Cunicolo PP.SS. (asse C parziale)		€ 394.606,01
6	Costruzione di strade, marciapiedi e parcheggi Asse C		€ 344.347,43
7	Idrico Asse C		€ 35.391,22
8	Opere residue		€ 636.505,30
9	oneri per la sicurezza		€ 88.021,07
	<b>TOTALE IMPORTO LAVORI</b>		<b>€ 2.486.222,14</b>
<b>b)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:</b>		
1	lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto		
2	rilievi, accertamenti e indagini - indagini archeologiche		
3	allacciamenti ai pubblici servizi -		
4	imprevisti		
5	acquisizione aree o immobili		
6	accantonamento di cui all'art 26 comma 6 della Legge		
7	- spese tecniche relative alla progettazione, all'attività preliminare, al coordinamento sicurezza in fase progettazione ed esecuzione, alla Conferenza dei servizi, alla D.L. e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti....	voce compresa nel 13%	<b>€ 317.050,09</b>
8	- spese per attività di consulenza e supporto		
9	- spese per commissioni giudicatrici		
10	- spese per accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		
11	- spese per pubblicità ed opere artistiche		
12	- IVA ed altre eventuali imposte *	10% dell'importo lavori	
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 317.050,09</b>
	<b>TOTALE GENERALE IMPORTO LAVORI E SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 2.803.272,23</b>

\*I.V.A. a carico della stazione appaltante e pertanto esclusa dallo scampo

3. di autorizzare la Società Finanziaria Italia S.p.A., secondo il disposto dell'art. 16 comma 2 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nel rispetto dell'art. 32, comma 1, lett. G del D.Lgs. n. 163/2006, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1, per la durata dei lavori pari a 18 mesi a decorrere dalla data di inizio lavori pari a 18 mesi a decorrere dalla data di inizio lavori e secondo le modalità previste nell'atto integrativo allegato al presente provvedimento;

4. di autorizzare alla stipula dell'atto integrativo alla convenzione ex art. 35 L. n. 865/1971 secondo lo schema allegato.

Per quanto attiene il corrispettivo totale a carico dell'operatore assegnatario di aree in diritto di proprietà nel Piano di Zona C2 Lunghezza, di cui alla Tabella "A", si ha che:

L'entrata complessiva di Euro 2.925.421,27, è così ripartita:

- quanto a Euro 108.936,52, quale contributo dovuto ai sensi della L.R. n. 27/1990, saranno accertate al Bilancio di competenza, risorsa 4.05.5800, centro di responsabilità 1ER del relativo P.E.G., ad avvenuta approvazione del presente provvedimento;
- quanto a Euro 13.212,52, quale incentivo a favore dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 92, comma 5, D.Lgs. n. 163/1996, tale somma è stata già accertata con D.D. n. 2059 del 29 dicembre 2008 (act. 6080012565);
- quanto a Euro 2.803.272,23, quale somma residua a disposizione per opere di urbanizzazione, spese tecniche, collaudi non determinano movimento di bilancio essendo le opere realizzate direttamente dall'operatore – Società Finanziaria Italia S.p.A.

La spesa complessiva di Euro 2.925.421,27, è così ripartita:

- quanto a Euro 108.936,52, quale contributo dovuto ai sensi della L.R. n. 27/1990, grava il Bilancio di competenza, intervento 2.10.04.07, centro di costo 1ER del relativo P.E.G., e sarà impegnata con successivo provvedimento (OP1102510001);
- quanto a Euro 13.212,52, quale incentivo a favore dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 92, comma 5, D.Lgs. n. 163/1996, la stessa somma sarà impegnata con successivo provvedimento dirigenziale del competente Ufficio (OP0824390001);
- quanto a Euro 2.803.272,23, quale somma residua a disposizione per opere di urbanizzazione, spese tecniche, collaudi non determinano movimento di bilancio essendo le opere realizzate direttamente dall'operatore – Società Finanziaria Italia S.p.A. (OP1106970001).

Per quanto attiene, invece, il corrispettivo totale a carico dell'operatore – Società Finanziaria Italia S.p.A di cui alla allegata Tabella "B" per la realizzazione delle OO.UU.PP., si ha che:

l'entrata complessiva di Euro 2.803.272,23, è così ripartita:

- quanto a Euro 1.849.716,84, trattandosi di un importo destinato all'esecuzione di OO.UU. a scomputo, non determina movimenti di bilancio, essendo le opere medesime eseguite direttamente dalla Società Finanziaria Italia S.p.A., e saranno successivamente acquisite al patrimonio Comunale ad avvenuta approvazione del collaudo;
- quanto a Euro 317.050,09, per spese tecniche, non determinano movimento di bilancio essendo le opere realizzate direttamente dalla Società Finanziaria Italia S.p.A.;
- quanto a Euro 636.505,30, trattandosi di un importo che rimane a disposizione per la realizzazione delle reti dei pubblici servizi e opere residue da eseguire nel medesimo piano di zona non determina movimenti di bilancio.

La spesa complessiva di Euro 2.803.272,23, è così ripartita:

- quanto a Euro 1.849.716,84, quale importo destinato all'esecuzione delle OO.UU. a scomputo dei corrispettivi, non determina movimenti di bilancio essendo le opere realizzate direttamente dalla Società Finanziaria Italia S.p.A.;

- quanto a Euro 317.050,09, per spese tecniche, non determinano movimento di bilancio essendo le opere realizzate direttamente dalla Società Finanziaria Italia S.p.A.;
- quanto a Euro 636.505,30, trattandosi di un importo che rimane a disposizione per la realizzazione delle reti dei pubblici servizi e opere residue da eseguire nel medesimo piano di zona non determina movimenti di bilancio.

**TABELLA A**

OPERATORI	Comp.	Mc. Res.		Mc. NR	IMPOR TO DOVUTO OO.UU.PP.SS.		L.R. 27/90 E= 2,26% B	INCENTIVI art 92, co. 5 D.L. 163/06 F	IMPOR TO AMMESSO PER OO.UU. A SCOMPUTO G=D-(E+F)
		A	B		C	D			
FINANZIARIA ITALIA S.p.a.	g2		10.616,28	2.000	759.356,22	23.992,79	3.440,23	731.923,20	
	g3/p		12.166,20	-	701.138,11	27.495,61	3.163,21	670.479,29	
	g4/p		25.419,52	-	1.464.926,94	57.448,12	6.609,08	1.400.869,74	
			48.202	2.000	<b>2.925.421,27</b>	108.936,52	13.212,52	<b>2.803.272,23</b>	

**TABELLA B**

OPERATORI	Comp.	Mc.		Mc.	IMPOR TO DOVUTO OO.UU.PP.SS.		Rip. %	SPESE RICONOSCIUTE AL CONSORZIO I=13%(G-13%G)	IMPOR TO OO.UU. A SCOMPUTO	IMPOR TO OPERE RESIDUE	Q.E. DELLE OO.UU. A SCOMPUTO N=I+L+M
		Res.	N.R.		D	G					
FINANZIARIA ITALIA S.p.a.	g2	10.616,28	2.000	759.356,22	731.923,20	26,11	82.780,51	482.961,07	166.181,62	731.923,20	
	g3/p	12.166,20	-	701.138,11	670.479,29	23,92	75.831,21	442.452,27	152.195,81	670.479,29	
	g4/p	25.419,52	-	1.464.926,94	1.400.869,74	49,97	158.438,37	924.303,50	318.127,87	1.400.869,74	
		48.202	2.000	<b>2.925.421,27</b>	<b>2.803.272,23</b>	100,00	317.050,09	1.849.716,84	636.505,30	<b>2.803.272,23</b>	

Repertorio n. \_\_\_\_\_

**Atto integrativo alla Convenzione stipulata per atto Notaio Maurizio Misurale n. 181904 rogito n. 62456 del 6 marzo 2008, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione assunte a scomputo del contributo commisurato all'incidenza dell'onere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 16, comma 2 del D.P.R. n. 380/01 nell'ambito del Piano di Zona C2 "Lunghezza"**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_) in \_\_\_\_\_, avanti a me,

\_\_\_\_\_, intervengono al presente atto a mezzo di

rappresentante, come infra specificato:

**- DA UNA PARTE -:**

- il *Comune di Roma*, codice fiscale n. 02438750586; con sede in Roma,

Piazza del Campidoglio, Palazzo Senatorio, nella persona di

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il

\_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ove sopra, nella sua

qualità di Dirigente preposto al Dipartimento Programmazione e Attuazione

Urbanistica - Unità Organizzativa Edilizia Residenziale Pubblica, giusta

nomina effettuata con ordinanza del Sindaco di Roma n. \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_, in forza dei poteri che gli derivano dall'art. 107

del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato

con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dall'art. 34 del vigente Statuto del

Comune di Roma ed in attuazione della Determinazione Dirigenziale n.

\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, come infra allegata;

**- DALL'ALTRA PARTE:**

1) - la società **Finanziaria Italia S.p.A** con sede in  
 ....., via ..... n. ....,  
 avente numero di iscrizione nel registro delle imprese e codice fiscale  
 ....., costituito con atto Notaio  
 ..... rep. n.  
 ....., racc. n. ...., in persona  
 di....., in qualità  
 di.....giusta i poteri ad esso conferiti dal vigente  
 statuto sociale.

**PRELIMINARMENTE**

Il Sig..... dichiara, anche ai sensi degli articoli 46 e  
 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la propria responsabilità  
 personale, consapevole delle conseguenze riguardo dichiarazioni rese  
 contenenti dati mendaci, reticenti o non più conformi al vero, che esso  
 comparsante, non ha ricevuto condanne tali da importare l'applicabilità  
 dell'art. 32 *quater* c.p., così come da ultimo modificato con la Legge 15  
 novembre 1993 n. 461.

**PREMESSO**

**I.** che, in esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n.....  
 del....., è stata stipulata dal Comune di Roma con la Società  
 Finanziaria Italia S.p.A, la convenzione *ex art. 35* della L. 22 ottobre 1971, n.  
 865, per l'assegnazione del diritto di proprietà su aree comprese nel Piano di  
 Zona C2 Lunghezza (rogito notarile per atto Notaio Maurizio Misurale n.  
 181904 rogito n. 62456 del 6 marzo 2008) per la realizzazione di un

programma costruttivo di edilizia residenziale sociale, a destinazione residenziale e non residenziale;

2. che la Società Finanziaria Italia S.p.A., ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, deve corrispondere al Comune di Roma a titolo di oneri di urbanizzazione una somma pari ad €.....;

3. che con Deliberazione della Giunta Comunale n.....del..... è stato approvato il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione del Piano di Zona C2 "Lunghezza";

4. che con Deliberazione di Giunta Comunale n.....del....., è stato approvato il progetto definitivo a stralcio delle stesse, riguardante le opere di urbanizzazione di competenza della Società Finanziaria Italia S.p.A. ed è stata autorizzata la stipula del presente atto integrativo, volto a disciplinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri;

Tanto premesso, tra le parti in epigrafe costituite,

**si conviene e stipula quanto segue:**

### **Articolo 1**

#### **OGGETTO**

1. Le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale al presente atto integrativo.

2. Il presente atto integrativo ha ad oggetto, nel rispetto delle norme di cui al D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., la definizione dei reciproci impegni tra il Comune di Roma ed il componente in ordine alla progettazione, all'affidamento, all'esecuzione, alla vigilanza, al collaudo, alla manutenzione, alle garanzie ed al trasferimento delle opere di

urbanizzazione, ammesse allo scomputo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione dovuti dal comparente medesimo, ai sensi dell'art. 35, comma 12, ultima parte della L. n. 865/1971.

## **Articolo 2**

### **OBBLIGHI DEL COMPARENTE**

1. Il comparente, con la sottoscrizione del presente atto si obbliga alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto dei termini e delle condizioni appresso chiarite, nonché all'osservanza piena e totale delle procedure e delle disposizioni stabilite dalla normativa vigente in tema di lavori pubblici in relazione alla tipologia ed alle caratteristiche delle singole opere oggetto del presente atto.

Si impegna tra l'altro, al rispetto delle ricordate disposizioni:

(a) a predisporre il complesso della documentazione necessaria per le procedure di affidamento relative all'esecuzione delle opere con le modalità di cui al D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.;

(b) a procedere all'affidamento degli appalti per la realizzazione di dette opere;

(c) a consegnare dette opere al Comune di Roma, una volta ultimate e collaudate, provvedendo alla loro manutenzione secondo quanto stabilito dal successivo articolo 14.

## **Articolo 3**

### **IMPEGNI DEL COMUNE**

1. Il '*Comune di Roma*', con la sottoscrizione del presente atto, si impegna, a sua volta, nei termini ed alle condizioni appresso previste:

(a) consegnare le aree occorrenti per l'esecuzione delle opere di

urbanizzazione oggetto della presente convenzione;

(b) ad effettuare idonea vigilanza sui lavori, mediante la Commissione di Vigilanza di cui al successivo art. 10;

(c) approvare il collaudo secondo quanto stabilito al successivo articolo 13;

(d) a prendere in consegna dette opere, una volta ultimate e collaudate dal comparente;

#### Articolo 4

#### **INDIVIDUAZIONE DELLE AREE**

1. Le aree per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto del presente atto, sono individuate, tanto planimetricamente quanto catastalmente, nelle tavole dello stralcio del progetto definitivo approvato e rimesso in allegato.

2. Tali aree, oltre a quelle eventualmente necessarie all'impianto del cantiere, verranno consegnate al comparente, successivamente alla sottoscrizione del presente atto. Gli eventuali saggi archeologici già concordati tra Soprintendenza Archeologica ed Amministrazione Comunale, dovranno essere progettati e realizzati direttamente dal comparente sotto la sorveglianza delle Soprintendenze Statali e Comunali.

3. La consegna delle aree dovrà costituire oggetto di apposito verbale.

#### Articolo 5

#### **INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE ASSUNTE A SCOMPUTO**

1. Il comparente dichiara di avvalersi della facoltà di eseguire a scomputo del contributo di urbanizzazione, nei limiti del dovuto, le seguenti opere, il cui costo, determinato in base al quadro economico allegato facente parte del progetto definitivo, è di seguito indicato:

- opere di urbanizzazione primaria e precisamente

	i. opera ..... importo .....	
	ii. opera ..... importo .....	
	iii. opera ..... importo .....	
	iv. opera ..... importo .....	
	v. opera ..... importo .....	
	vi. opera ..... importo .....	
	per un importo complessivo di €.....;	
	2. Il quadro economico del progetto definitivo, redatto secondo le prescrizioni normative in materia di lavori pubblici, determina il valore dell'opera o del lavoro da ammettere a scomputo. Tutti gli oneri economici rientranti nel quadro economico - al netto dell'IVA in quanto a carico della stazione appaltante - imposti dall'osservanza degli obblighi imposti dalla legge o dal presente atto per lo svolgimento del ruolo di stazione appaltante, sono ammessi allo scomputo.	
	<b><u>Articolo 6</u></b>	
	<b>MODALITÀ DI AFFIDAMENTO</b>	
	<b>INDIVIDUAZIONE DELLA SOGLIA</b>	
	1. Il componente dovrà provvedere, a sua cura e sotto la sua esclusiva responsabilità, nel rispetto delle prescrizioni e delle disposizioni stabilite dalla normativa vigente in tema di lavori pubblici, all'affidamento delle opere pubbliche assunte a scomputo degli oneri di urbanizzazione oggetto del presente atto.	
	2. Il valore di riferimento per la individuazione della soglia è costituito dall'importo dei lavori risultante dal quadro economico del progetto definitivo approvato dalla amministrazione, al netto dell'IVA. Ai fini del	
	- 6 -	

calcolo compiuto dal componente, devono essere cumulativamente considerati tutti i lavori dedotti in convenzione, anche se appartenenti a diversi stralci. In considerazione del divieto di artificioso frazionamento previsto dalle norme comunitarie, la eventuale separata considerazione di opere rispetto al coacervo complessivo è consentita qualora esigenze di natura temporale o legate alla differente tipologia dei lavori rendano oggettivamente necessario, nella responsabilità della stazione appaltante, il frazionamento del programma esecutivo delle opere o comunque la diversità dei soggetti esecutori. In tutti gli altri casi la suddivisione delle opere in uno o più appalti è irrilevante ai fini dell'obbligo di seguire le procedure di legge per i relativi affidamenti;

3. Il soggetto affidatario dei lavori di cui al presente atto, deve possedere i requisiti di qualificazione generali e speciali (finanziari economici e tecnici), accertati e verificati dal soggetto privato sotto la sua responsabilità, previsti dalla vigente normativa per le imprese esecutrici di lavori pubblici.

#### **Articolo 7**

### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO**

#### **DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

1. Lo svolgimento della procedura di affidamento, dalla pubblicazione del bando di gara o dall'invio della lettera di invito fino alla aggiudicazione, compresa la validazione del progetto, la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici e la eventuale verifica della anomalia dell'offerta rientra nella esclusiva responsabilità del componente.

2. Il componente che svolge le funzioni di stazione appaltante è tenuto, nell'espletamento della procedura di affidamento, ad assicurare che la

redazione degli atti del procedimento avvenga con modalità tali da assicurare la fede privilegiata degli atti della procedura e delle operazioni compiute.

**3.** E' fatto obbligo al componente di comunicare all'Amministrazione tutte le informazioni sulle fasi della procedura, trasmettendo all'ufficio incaricato della vigilanza la documentazione relativa alla procedura di affidamento svolta. L'impresa affidataria dei lavori ed il prezzo dell'appalto saranno resi pubblici sul sito *web* dell'Amministrazione, con adeguata evidenza e rilievo;

**4.** Il ribasso d'asta resta vincolato al quadro economico dell'intervento per far fronte a tutti i maggiori costi imputabili a cause di natura oggettiva (art. 8, comma 3 e comma 4 del presente atto).

Il risparmio finale del quadro economico (a consuntivo) è destinato alle opere di urbanizzazione individuate dall'Amministrazione, da realizzare a cura del componente, ovvero ad opere tecnologiche all'interno del Piano di Zona C2 Lunghezza.

### Articolo 8

#### **ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE**

**1.** L'inizio dei lavori di urbanizzazione oggetto del presente atto, è fissato entro il termine di trenta giorni dalla stipula del presente atto medesimo. Il completamento delle opere pubbliche deve avvenire entro diciotto mesi dalla data di inizio dei lavori.

**2.** Il termine di cui al precedente comma può essere prorogato dall'ufficio dell'amministrazione preposto al singolo intervento, su istanza del componente, in caso di situazioni indipendenti dalla sua volontà o responsabilità, che abbiano ritardato o temporaneamente impedito il puntuale adempimento.

3. L'esecuzione dei lavori pubblici avviene sotto la esclusiva responsabilità della stazione appaltante privata, la quale fa fronte ai connessi e conseguenti oneri con proprie risorse assumendo il rischio del progetto posto a base di gara.

4. Il comparente è il solo responsabile dei rapporti, anche contenziosi, instaurati con terzi per l'esecuzione dei lavori, con espressa manleva sul punto dell'amministrazione comunale; lo stesso è l'esclusivo responsabile nei confronti di terzi per i danni derivanti dalla esecuzione o dalla successiva manutenzione delle opere di cui al presente atto.

5. Il comparente si obbliga a far rispettare dai propri appaltatori le norme poste a tutela della sicurezza dei lavoratori e della regolarità assicurativa e contributiva.

#### **Articolo 9**

#### **VARIANTI AI PROGETTI**

1. Eventuali varianti al progetto posto in esecuzione devono essere approvate in linea tecnica dalla amministrazione comunale. L'approvazione o il diniego della variante deve intervenire entro quarantacinque giorni dalla trasmissione da parte del comparente della perizia di variante, accompagnata da idonea relazione circa le ragioni che hanno determinato la modifica in corso d'opera.

2. Per le varianti di particolare rilievo e complessità sotto il profilo tecnico, il termine di approvazione o di diniego è di centoventi giorni.

3. Decorsi centoventi giorni senza comunicazioni da parte dell'Amministrazione comunale, la variante si intende approvata.

#### **Articolo 10**

#### **VIGILANZA SUI LAVORI**

1. A supporto degli uffici comunali deputati al controllo sul puntuale adempimento degli obblighi assunti, sarà nominata dalla amministrazione, senza oneri per la parte privata, una apposita commissione di vigilanza composta da tre membri.

2. La commissione di vigilanza ha facoltà di acquisire copia degli atti delle procedure di affidamento delle opere, nonché di accedere al cantiere in qualunque momento, previa opportuna intesa con la comparente.

3. Le osservazioni ed i rilievi della stessa saranno comunicati al comparente e all'ufficio comunale, al fine dell'individuazione delle soluzioni più idonee sotto il profilo tecnico, amministrativo ed economico, ferme restando in capo al medesimo comparente le responsabilità connesse alla puntuale esecuzione dei lavori.

4. Il comparente si obbliga a garantire a propria cura e spese, per tutta la durata dei lavori, il pronto e facile accesso al cantiere alla commissione di vigilanza.

#### **Articolo 11**

#### **RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI**

1. Il comparente si obbliga a comunicare tempestivamente alla Sovrintendenza comunale e alla Soprintendenza Archeologica la data di inizio delle lavorazioni di sterro delle opere di urbanizzazione oggetto del presente atto;

2. Qualora nel corso dei lavori venissero alla luce resti di interesse archeologico, questi dovranno essere immediatamente comunicati ad entrambi gli uffici preposti alla tutela, le prescrizioni dei quali dovranno essere fedelmente seguite nella prosecuzione dei lavori.

3. Qualora la natura e l'entità dei ritrovamenti dovessero determinare una modifica dell'assetto progettuale del Piano di Zona, le conseguenti variazioni progettuali dovranno essere approvate dall'amministrazione comunale, e le eventuali connesse modifiche al presente atto saranno concordate tra le parti.

#### Articolo 12

#### **BONIFICA DA ORDIGNI ESPLOSIVI E RESIDUATI BELLICI**

1. Il componente ha l'obbligo di interpellare le competenti Autorità Militari in merito alla necessità o meno di eseguire la bonifica da ordigni esplosivi. I lavori di bonifica dovranno essere condotti con l'osservazione delle seguenti norme e disposizioni:

1) i lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle prescrizioni che saranno dettate dalla Direzione Lavori Genio Militare;

2) i lavori, inoltre, come previsto dalle disposizioni legislative, comportano a carico del componente tutte le responsabilità civili e penali per danni causati a persone o cose comunque provocati dalle operazioni di bonifica di cui sopra, con manleva in favore dell'Amministrazione Comunale. Dovendo i lavori di bonifica da ordigni esplosivi essere eseguiti con personale ed attrezzature speciali (D.L. 12 aprile 1946, n. 320), il componente potrà avvalersi, per le operazioni di bonifica, della collaborazione di Ditte specializzate riconosciute idonee dal Ministero della Difesa Esercito.

2. La relativa spesa farà parte del quadro economico allegato.

3. E' fatto obbligo al componente, prima di iniziare i lavori nelle zone bonificate, di richiedere e procurarsi tempestivamente il collaudo, anche parziale da parte della Direzione del Genio Militare.

#### Articolo 13

### COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere pubbliche realizzate dal soggetto privato ai sensi del presente atto sono soggette a collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera secondo le vigenti norme in materia di collaudo di lavori pubblici.

2. L'organo di collaudo, a composizione singola o collegiale, è nominato dal componente ed è composto da soggetti in possesso dei requisiti professionali adeguati per tipologia ed importo dei lavori da collaudare. I nominativi dei soggetti incaricati del collaudo sono comunicati alla amministrazione, che può esprimere motivato dissenso sulla nomina entro trenta giorni.

3. I verbali delle visite di collaudo in corso d'opera e le allegate relazioni, con ogni utile elemento per consentire il controllo sull'andamento dei lavori, sono trasmessi dal componente alla commissione di vigilanza e al competente ufficio dell'amministrazione comunale.

4. Il certificato provvisorio di collaudo delle opere dovrà essere redatto non oltre sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, salvo quanto stabilito dall'art. 141, comma 1 del codice contratti.

5. Il certificato provvisorio di collaudo deve essere sottoposto alla approvazione dell'amministrazione comunale che vi provvede nel termine di due anni dalla data della sua formale trasmissione agli uffici competenti. L'approvazione del collaudo provvisorio ne determina la definitività.

6. Qualora l'approvazione del collaudo non intervenga nel termine fissato dal precedente comma, il collaudo da provvisorio diviene definitivo e, qualora nemmeno nei successivi due mesi intervenga l'approvazione, il collaudo si intende tacitamente approvato; decorso inutilmente il termine di approvazione per fatti non imputabili al componente, le garanzie prestate dal

comparsa ai sensi del successivo art. 15 si estinguono automaticamente.

7. Unitamente al certificato di collaudo provvisorio la parte privata si obbliga a consegnare all'Amministrazione Comunale, per la definitiva approvazione, la dichiarazione dell'avvenuta presentazione all'Amministrazione Comunale di tutta la documentazione necessaria al rilascio del certificato di agibilità, comprensiva dei relativi certificati (ASL, ISPESL e dichiarazione di conformità degli impianti alla L. n. 46/90), dei frazionamenti e degli accatastamenti delle opere medesime.

#### **Articolo 14**

#### **TRASFERIMENTO AL COMUNE**

1. Le opere pubbliche realizzate vengono prese in consegna dall'amministrazione comunale con l'approvazione espressa o tacita del collaudo come indicato al precedente art. 13 senza alcun onere aggiuntivo.

2. La presa in consegna deve avvenire a mezzo di processo verbale redatto in contraddittorio con il comparsa tra il Dipartimento IX, Dipartimento III, altri uffici dell'Amministrazione competenti e gli enti erogatori dei PP.SS. al più tardi entro due mesi dalla data di approvazione del collaudo; qualora l'amministrazione non vi provveda, il comparsa ha facoltà di costituirlo in mora ai sensi e per gli effetti degli articoli 1206, 1207, 1208, 1209 e 1216 del codice civile.

3. Il comparsa assume l'obbligo della custodia e della manutenzione ordinaria a titolo gratuito delle opere oggetto del presente atto nonché delle aree a verde pubblico da esso realizzate fino alla data di approvazione del collaudo; salvo che l'amministrazione non sia in mora ai sensi del precedente comma, lo stesso obbligo è assunto dal comparsa per un ulteriore anno, e

previa prestazione di garanzia patrimoniale secondo quanto stabilito al successivo art. 15.

### Articolo 15

#### **GARANZIE**

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti per la realizzazione delle opere pubbliche assunte a scomuto, il componente si obbliga a prestare le garanzie previste dai seguenti commi.

2. A garanzia della corretta e puntuale esecuzione delle opere di urbanizzazione assunte a scomuto, il componente ha prestato/presta fideiussione per un importo pari al valore di tutte le opere assunte a scomuto e desunto dal quadro economico delle stesse, con validità dalla data di stipula del presente atto e fino all'approvazione tacita o espressa del certificato di collaudo. Tale garanzia è costituita da:

- POLIZZA N. .... somma garantita € .....prestata da

**Società Finanziaria Italia S.p.A.**

3. Il 50% dell'importo della fideiussione di cui al comma 2 verrà svincolato alla redazione del collaudo provvisorio, mentre il restante 50% verrà svincolato all'approvazione tacita o espressa del certificato di collaudo.

4. A garanzia della corretta manutenzione delle opere eseguite il componente si obbliga a prestare fideiussione per un importo pari al tre per cento del valore delle opere come desunto a norma dei commi precedenti, con validità dalla data di ultimazione dei lavori fino alla cessazione dell'obbligo assunto.

5. Il componente si obbliga inoltre a prestare polizza assicurativa a copertura della garanzia decennale prevista dall'art. 1669 del codice civile per la rovina totale o parziale delle opere ovvero per i danni derivanti da gravi difetti di

costruzione, con validità dalla data di approvazione del certificato di collaudo e per un importo pari al venti per cento del valore delle opere.

6. Le garanzie di cui al comma 4 e comma 5 dovranno essere costituite da singole polizze fideiussorie prestate da ogni singola consorziata in proporzione al valore delle opere eseguite da ognuna.

7. Tutte le fideiussioni previste dal presente articolo devono essere rilasciate da istituto bancario o primaria compagnia assicurativa risultante nell'elenco istituito dall'ISVAP, nonché da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie previa apposita autorizzazione del competente Ministero e le relative polizze devono prevedere l'escussione a prima richiesta da parte dell'amministrazione comunale, la esclusione del beneficio di cui all'art. 1944 del codice civile, nonché la rinuncia da parte del garante ad avvalersi dell'eccezione di decadenza di cui all'art. 1957 del codice civile;

8. Gli importi garantiti a norma dei commi precedenti devono essere resi attuali dal comparente mediante aggiornamento biennale secondo indici ISTAT.

9. Il comparente si impegna a reintegrare in tutto in parte fino a ricostituire nell'importo dovuto le garanzie fideiussorie nel caso in cui esse siano state escusse dall'amministrazione a causa di inadempimento.

#### **Articolo 16**

#### **INADEMPIENZE E RITARDI**

1. In caso di grave inadempimento da parte del comparente ad una qualsiasi delle clausole del presente atto il Comune ha facoltà di risolverlo, e di

ottenere il risarcimento dei danni eventualmente subiti, avvalendosi ove possibile delle fidejussioni prestate dal comparente.

**2. Costituiscono ipotesi di risoluzione di diritto del presente atto:**

a) mancata ultimazione, imputabile al comparente, delle opere di urbanizzazione nei tempi previsti in convenzione, la loro non collaudabilità nonché la loro esecuzione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto del presente atto;

b) la violazione grave degli obblighi in materia di affidamento delle opere pubbliche assunte con il presente atto;

c) le reiterate e gravi violazioni delle clausole contenute nel presente atto;

d) la violazione dell'obbligo di cui all'art. 13, comma 2 del presente atto.

**3. Constatato, anche a seguito di relazione della commissione di vigilanza, l'inadempimento del comparente, l'amministrazione procede alla contestazione assegnando termine non inferiore a trenta giorni per le deduzioni e le giustificazioni del comparente; nei casi più gravi l'amministrazione può sospendere la esecuzione dei lavori .**

**4. La risoluzione di diritto comporterà l'immediata presa in consegna da parte del Comune delle opere, manufatti ed impianti ritenuti suscettibili di soddisfare il pubblico interesse ad insindacabile giudizio della amministrazione, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo, in ogni caso, il risarcimento dei danni.**

#### **Articolo 17**

#### **DURATA - PROROGHE**

1. Il presente atto andrà a scadere nel termine di 5 anni decorrente dalla data di esecutività del medesimo, salvo che le parti in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di anticiparla, considerando espletati in modo positivo gli impegni e le obbligazioni, o di prorogarla con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo;

2. Il termine previsto dal comma precedente può altresì essere prorogato dall'ufficio dell'amministrazione preposto al singolo intervento, su istanza del comparente, in caso di situazioni indipendenti dalla sua volontà o responsabilità che abbiano ritardato o temporaneamente impedito il puntuale adempimento

#### **Articolo 18**

#### **FORMALITÀ E REGIME FISCALE**

1. Il presente atto sarà registrato come per legge e trascritto integralmente in tutti i suoi articoli a cura del comparente.

2. Tutte le spese del presente atto sono a carico del comparente.

3. Le parti concordano che il presente atto, avendo ad oggetto la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo del relativo contributo, è escluso dal campo di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) ai sensi dell'art. 51 della L. 21 novembre 2000 n. 342, come chiarito dalle recenti risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate n. 140/E del 4 giugno 2009 e n. 166/E del 22 giugno 2009. L'imposta di registro è dovuta in misura fissa mentre non sono dovute l'imposta ipotecaria e catastale, ai sensi dell'art. 20 della L. 28 gennaio 1977 n. 10.

#### **Articolo 19**

#### **EFFICACIA**

1. Gli effetti del presente atto decorrono dalla data di stipula dello stesso.

2. Ai sensi dell'art. 11, comma 2, del DPR 30 luglio 1998 n. 252, l'efficacia del presente atto è risolutivamente condizionata all'accertamento, desunto dalle informazioni rilasciate dalla competente Prefettura, dell'esistenza a carico del comparente di una delle cause di decadenza o sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 o dall'esistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 4 del decreto legislativo 8 agosto 1994 n. 440.

Atto fatto in Roma, in Campidoglio, e letto da me Segretario Generale, ai Signori comparenti, i quali, a mia domanda, hanno dichiarato di approvarlo pienamente per essere in tutto conforme alla loro volontà e mi hanno dispensato di dar loro lettura degli allegati.

Atto scritto con mezzi meccanici ai sensi di legge ed in parte a mano ed in parte a mano da persona di mia fiducia in pagine ..... circa su fogli ..... , e viene sottoscritto dalle parti, nella suddetta qualità, e da me, Segretario Generale come appresso.



*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  
**3 agosto 2011.**

*Dal Campidoglio, lì .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....