



Protocollo RC n. 6716/13

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 24 APRILE 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di mercoledì ventiquattro del mese di aprile, alle ore 11,30, nella Sala degli Arazzi, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 ALEMANNI GIOVANNI.....	<i>Sindaco</i>	8 FUNARI LUCIA.....	<i>Assessore</i>
2 BELVISO SVEVA.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 GASPERINI DINO.....	“
3 BARBUSCIA BARBARA.....	<i>Assessore</i>	10 GHERA FABRIZIO.....	“
4 BORDONI DAVIDE.....	“	11 LAMANDA CARMINE.....	“
5 CAVALLARI ENRICO.....	“	12 SENSI ROSELLA.....	“
6 CORSINI MARCO.....	“	13 SPENA MARIA.....	“
7 DE PALO GIANLUIGI.....	“		

Sono presenti presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Bordoni, Cavallari, Corsini, Gasperini, Ghera e Lamanda.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

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

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 172

Approvazione progetto definitivo - 9° Stralcio - relativo alla realizzazione delle OO.UU.PP. da eseguire nel Piano di Zona C2 Lunghezza a cura degli Operatori concessionari del diritto di superficie riunitisi nel Consorzio “Lunghezza 2004”. Autorizzazione alla stipula dell’Atto Integrativo alle Convenzioni stipulate per Atto Notaio Anna Maria Lipari in data 4 luglio 2005, rep. 129765, racc. 25758 e per Atto Notaio Giovanni Ungari Trasatti in data 12 maggio 2006, rep. 38532, racc. 19999, per la realizzazione delle OO.UU.PP. assunte a scomputo del contributo dovuto.

Premesso che con deliberazione della Giunta Municipale n. 3133 del 13 aprile 1985, ratificata con atto di Consiglio Comunale n. 61 del 4 marzo 1986, è stato adottato il II Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, contenente tra l'altro il Piano di Zona C2 Lunghezza;

Che tale II Piano è stato approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. 7387 del 1° dicembre 1987;

Che, successivamente, per motivi legati all'attuazione si sono rese necessarie varianti ai sensi dell'art. 8 della legge 18 aprile 1962 n. 167, come integrato dall'art. 34 della legge del 22 ottobre 1971 n. 865;

Che, pertanto, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 28 febbraio 2003 è stata approvata la Variante Ter a detto Piano di Zona prevedendo su una superficie complessiva di circa 80,00 Ha, nuovi insediamenti per 7.134 abitanti e la realizzazione di cubature residenziali e non residenziali pari rispettivamente a mc.r. 570.720 e mc.nr. 114.000;

Che con deliberazione Giunta Comunale n. 840 del 25 luglio 2000, successivamente confermata con deliberazioni Giunta Comunale nn. 130/2001 e 114/2002, è stata disposta l'assegnazione in diritto di superficie a favore di alcuni soggetti attuatori di programmi a credito ordinario nel Piano di Zona C2 Lunghezza;

Che, successivamente, con deliberazioni Giunta Comunale n. 436 del 23 luglio 2003 e n. 477 del 5 agosto 2003, in seguito confermate con provvedimenti deliberativi Giunta Comunale n. 481 del 28 luglio 2004 e n. 539 del 5 agosto 2004, è stata disposta l'assegnazione e la successiva conferma del diritto di superficie e/o proprietà a favore di Cooperative ed Imprese per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica su aree ricadenti nel Piano di Zona di che trattasi;

Che, con atto a rogito del Notaio Anna Maria Lipari in data 22 aprile 2004, rep. 127372, racc. 24351 si è costituito il Consorzio "Lunghezza 2004", il quale ha richiesto di poter eseguire le OO.UU.PP. a scomputo del contributo dovuto per le opere di urbanizzazione e nel rispetto della disciplina prevista dal D.Lgs. n. 163/2006, assumendo il coordinamento degli interventi e la rappresentanza unitaria di tutti gli assegnatari che ne fanno parte nei confronti dell'Amministrazione di Roma Capitale;

Che successivamente il Consorzio "Lunghezza 2004" ha comunicato l'adesione al medesimo Consorzio dell'Operatore Gaetano Salvemini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori;

Che, in particolare, gli operatori aderenti al sopra citato Consorzio (deliberazione di assegnazione di Giunta Comunale n. 436 del 23 luglio 2003) risultano essere:

- Previdenzia Prima;
- Previdenzia Seconda;
- Roma Nord Ovest;
- Gaetano Salvemini;

Che con deliberazione Giunta Comunale n. 865 del 23 dicembre 2003, il Comune di Roma ha approvato il Progetto Preliminare delle OO.UU. primarie e secondarie da realizzare all'interno del Piano di Zona di che trattasi;

Che il Comune di Roma - IX Dipartimento III U.O., invitava il Consorzio a predisporre il Progetto Definitivo delle OO.UU.PP., che sottoposto all'approvazione nella Conferenza di Servizi in data 4 agosto 2004 riportava parere positivo;

Che nei provvedimenti concernenti i precedenti stralci è stato già riconosciuto al Consorzio Lunghezza 2004 l'intero importo per spese tecniche, pari al 13% delle somme disponibili per OO.UU., e pertanto nell'affidamento dei lavori oggetto del presente provvedimento, non è previsto alcun importo per spese tecniche;

Che in data 28 marzo 2013 con prot. Dipartimento P.A.U. n. 33661 il Consorzio "Lunghezza 2004" ha presentato il progetto definitivo - 9° Stralcio - delle OO.UU.PP. da realizzare nel Piano di Zona C2 Lunghezza;

Che il progetto definitivo – 9° stralcio si compone dei seguenti elaborati:

- GE – Inquadramento Generale
 - n. 00 Elenco elaborati;
 - n. 01 Relazione generale descrittiva;
 - n. 02 Elenco prezzi;
 - n. 03 Analisi nuovi prezzi;
 - n. 04 Computo metrico estimativo;
 - n. 05 Quadro economico;
 - n. 06 Relazione geologica-geotecnica;
 - n. 07 Capitolato Speciale d'Appalto;
 - n. 08 Piano di sicurezza e coordinamento;
 - n. 08.1 Fascicolo dell'opera;
 - n. 09 Costi della sicurezza;
 - n. 10 Cronoprogramma;
 - n. 11 Piano di manutenzione;
- IQ – Inquadramento Urbanistico
 - n. 01 Planimetrie e stralci di PRG;
 - n. 02 Planimetria di inquadramento;
 - n. 03 Corografia;
 - n. 04 Corografia su base catastale;
- ST – Progetto Stradale
 - n. 01 Planimetria di progetto;
 - n. 02 Sezioni trasversali;
 - n. 03 Particolari costruttivi manufatti stradali;
 - n. 04 Planimetria di progetto segnaletica stradale,
 - n. 05 Segnaletica verticale e dettagli;

Che il progetto delle OO.UU. da realizzare all'interno del Piano di Zona C2 Lunghezza è stato redatto in ottemperanza alle prescrizioni contenute nelle NTA del medesimo;

Che il progetto è stato elaborato sulla base della tariffa prezzi 2010 per le opere edili ed impiantistiche, approvata con deliberazione della Giunta Capitolina n. 32 del 3 febbraio 2012;

Che l'opera è stata inserita nel Piano investimenti anno 2012 triennio 2012-2014 (fondi privati) OP1207520001 e riproposta nel Piano investimenti anno 2013 triennio 2013-2015 (richiesta n. 2013002220);

Che pertanto, occorre procedere all'approvazione del progetto definitivo – 9° Stralcio delle OO.UU.PP. per un importo complessivo di Euro 507.703,96 come riportato nel Quadro Economico allegato al progetto e sotto riportato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE – 9° STRALCIO – (Via Raffaele Liberti)			
a)	IMPORTO LAVORI A MISURA, A CORPO		IMPORTI (Euro)
1	Costruzione di strade, marciapiedi, parcheggi		Euro 214.991,42
2	Bonifica, trasporto a discarica dei materiali di risulta e rimodellamento de terreno		Euro 178.623,34
3	Segnaletica stradale e recinzioni		Euro 93.428,84
	Totale lavori soggetti al ribasso		Euro 487.043,60
	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta		Euro 20.660,36
	spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, al coordinamento sicurezza in fase progettazione ed esecuzione, alla Conferenza di Servizi, alla D.L. e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, assistenza = 13% totale importo lavori		Euro -
	-IVA ed altre eventuali imposte escluse poiché a carico della stazione appaltante		-
	TOTALE GENERALE IMPORTO LAVORI		Euro 507.703,96

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 realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo della quota dovuta, nel rispetto della disciplina prevista dal 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 le convenzioni delle assegnazioni delle aree in diritto di superficie, stipulate dagli operatori aderenti al Consorzio "Lunghezza 2004", non disciplinano le modalità e le garanzie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo e che pertanto, il Consorzio "Lunghezza 2004" dovrà stipulare con l'Amministrazione di Roma Capitale, in nome e per conto degli aderenti, un atto integrativo, rimesso in allegato, volto a disciplinare l'esecuzione delle OO.UU. 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 le OO.UU.PP. previste nel Progetto Definitivo – 9° stralcio, vengono realizzate all'interno del Piano di Zona C2 Lunghezza in ottemperanza alle prescrizioni contenute nelle NTA del medesimo piano;

Visto il verbale di verifica del progetto definitivo presentato con prot. Dipartimento P.A.U. U.O. E.R.P. n. 33661 del 28 marzo 2013;

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.L. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'atto costitutivo del Consorzio "Lunghezza 2004", costituito in Roma con atto a rogito del Notaio Anna Maria Lipari in data 22 aprile 2004, rep. 127372, racc. 24351, avente lo scopo di coordinare in nome e per conto dei consorziati elencati nel

presente provvedimento la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel Piano di Zona C2 Lunghezza;

Visti gli atti di convenzione stipulati per le Società – Previdenzia Prima – Previdenzia Seconda e Roma Nord Ovest a rogito Notaio Anna Maria Lipari in data 4 luglio 2005, rep. 129765, racc. 25758 e per la Società Gaetano Salvemini a rogito Giovanni Ungari Trasatti in data 12 maggio 2006, rep. 38532, racc. 19999;

Visto il Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 – Codice dei lavori pubblici e ss.mm.ii.;

Che in data 2 aprile 2013 il Dirigente della U.O. Edilizia Residenziale Pubblica del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, 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: C. Caprioli”;

Preso atto che, in data 2 aprile 2013 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;

Che in data 15 aprile 2013 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: G. Previti”;

Che sulla proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97, 2° comma, del T.U.E.L. approvato con D.L. 18 agosto 2000, n. 267;

LA GIUNTA CAPITOLINA

per le motivazioni indicate in premessa:

DELIBERA

1. di approvare il progetto definitivo – 9° stralcio relativo alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da eseguire nel Piano di Zona C2 Lunghezza, composto dai seguenti elaborati in atti:

Elenco elaborati:

- GE – Inquadramento Generale
 - n. 00 Elenco elaborati;
 - n. 01 Relazione generale descrittiva;
 - n. 02 Elenco prezzi;
 - n. 03 Analisi nuovi prezzi;

- n. 04 Computo metrico estimativo;
 - n. 05 Quadro economico;
 - n. 06 Relazione geologica-geotecnica;
 - n. 07 Capitolato Speciale d’Appalto;
 - n. 08 Piano di sicurezza e coordinamento;
 - n. 08.1 Fascicolo dell’opera;
 - n. 09 Costi della sicurezza;
 - n. 10 Cronoprogramma;
 - n. 11 Piano di manutenzione;
 - IQ – Inquadramento Urbanistico
 - n. 01 Planimetrie e stralci di PRG;
 - n. 02 Planimetria di inquadramento;
 - n. 03 Corografia;
 - n. 04 Corografia su base catastale;
 - ST – Progetto Stradale
 - n. 01 Planimetria di progetto;
 - n. 02 Sezioni trasversali;
 - n. 03 Particolari costruttivi manufatti stradali;
 - n. 04 Planimetria di progetto segnaletica stradale,
 - n. 05 Segnaletica verticale e dettagli;
2. di approvare il sotto riportato Quadro Economico per la realizzazione delle opere di cui al precedente punto 1) per un importo complessivo di Euro 507.703,96:

QUADRO ECONOMICO GENERALE – 9° STRALCIO – (Via Raffaele Liberti)			
a)	IMPORTO LAVORI A MISURA, A CORPO		IMPORTI (Euro)
1	Costruzione di strade, marciapiedi, parcheggi		Euro 214.991,42
2	Bonifica, trasporto a discarica dei materiali di risulta e rimodellamento de terreno		Euro 178.623,34
3	Segnaletica stradale e recinzioni		Euro 93.428,84
	Totale lavori soggetti al ribasso		Euro 487.043,60
	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta		Euro 20.660,36
	spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, al coordinamento sicurezza in fase progettazione ed esecuzione, alla Conferenza di Servizi, alla D.L. e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, assistenza = 13% totale importo lavori		Euro -
	-IVA ed altre eventuali imposte escluse poiché a carico della stazione appaltante		-
	TOTALE GENERALE IMPORTO LAVORI		Euro 507.703,96

3. di autorizzare il Consorzio “Lunghezza 2004”, secondo il disposto dell’art. 16 comma 2 del 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 3 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, parte integrante del presente provvedimento.

Per quanto riguarda l'importo dei lavori relativi al 9° Stralcio delle OO.UU.PP., a cura degli operatori aderenti al Consorzio Lunghezza 2004, di cui all'allegata Tabella "A", si precisa che:

l'entrata complessiva di Euro 507.703,96, trattandosi di un importo destinato all'esecuzione di OO.UU. a scomputo, non determina movimenti di Bilancio, essendo le opere medesime realizzate a cura del Consorzio Lunghezza 2004, che saranno successivamente acquisite al patrimonio Comunale ad avvenuta approvazione del collaudo.

La spesa complessiva di Euro 507.703,96 trattandosi di un importo destinato all'esecuzione di OO.UU. a scomputo, non determina movimenti di Bilancio, essendo le opere medesime realizzate a cura del Consorzio Lunghezza 2004 che saranno successivamente acquisite al patrimonio comunale ad avvenuta approvazione del collaudo.

L'opera è stata inserita nel Piano investimenti anno 2012 triennio 2012-2014 (fondi privati) OP1207520001 e riproposta nel Piano investimenti anno 2013 triennio 2013-2015 (richiesta n. 2013002220).

Tabella A

Operatori	Comp.	Mc. R.	Mc. NR.	Somme disponibili per OCU	Importo 2° stralcio	Importo 4° stralcio	PP.SS. Acea D.E.	PP.SS. Acea Ato Z	Rapp. %	Importo 9° stralcio	Somme residue per ulteriori OCU e PP.SS.
Previdenzia Prima	F1/p	22.333	-	861.071,31	714.926,60	-	3.409,98	501,41	28,14	142.233,32	-
Previdenzia Seconda	F1/p	22.333	-	861.071,31	714.926,60	-	3.409,98	501,41	28,14	142.233,32	-
Roma Nord Ovest Pri.	F1/p	22.334	-	861.109,87	714.948,04	-	3.409,98	501,41	28,15	142.250,44	-
Gaetano Salvemini	Ap	12.351	-	476.205,24	-	395.218,36	-	-	15,57	80.986,88	-
Somma		79.351	-	3.059.457,73	2.144.801,24	395.218,36	10.229,94	1.504,23	100,00	507.703,96	-

Repertorio n. _____

Atto integrativo alle Convenzioni stipulate per atti Notaio, del
Rep., 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 -:

- ***Roma Capitale***, 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:

-	il consorzio denominato “Consorzio Lunghezza 2004” , 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. Detto consorzio interviene alla stipula in nome e per
	conto dei seguenti operatori:
	1), con sede legale in, via
 n., avente numero di iscrizione nel registro
	delle imprese e codice fiscale
	2), con sede legale in, via
 n., avente numero di iscrizione nel registro
	delle imprese e codice fiscale
	3), con sede legale in, via
 n., avente numero di iscrizione nel registro
	delle imprese e codice fiscale
	4), con sede legale in, via
 n., avente numero di iscrizione nel registro
	delle imprese e codice fiscale
	PRELIMINARMENTE
	Il Sig..... nella sua qualità di legale rappresentante
	del Consorzio dichiara, anche ai sensi degli articoli 46 e
	47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la propria responsabilità
	- 2 -

personale, consapevole delle conseguenze riguardo dichiarazioni rese
 contenenti dati mendaci, reticenti o non più conformi al vero, che né esso
 comparente né le società consorziate hanno 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

1. che, in esecuzione delle Deliberazioni di Consiglio Comunale
 n..... del....., sono state stipulate dal Comune di Roma
 con i componenti del “Consorzio Lunghezza 2004”, le convenzioni *ex art. 35*
 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, per l’assegnazione del diritto di proprietà /
 superficie su aree comprese nel Piano di Zona C2 Lunghezza (rogiti notarili
 per atto Notaiorep. n....., racc. n.
 in data, rep. n....., racc. n.
data.....) per la realizzazione di programmi
 costruttivi di edilizia residenziale sociale, a destinazione residenziale e non
 residenziale;

2. che i componenti del “Consorzio Lunghezza 2004”, ai sensi dell’art. 16 del
 D.P.R. n. 380/2001, devono corrispondere al Comune di Roma a titolo di
 oneri di urbanizzazione una somma pari ad €.....così suddivisi
 €.....
 €.....
 €.....
 €.....
 €.....
 €.....

..... €.....
..... €.....
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 n. del è stato approvato il progetto definitivo delle OO.UU. di 9° stralcio di competenza del Consorzio “Lunghezza 2004” 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:
<u>Articolo 1</u>
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 Roma Capitale ed il comparente 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.
<u>Articolo 2</u>
OBBLIGHI DEL COMPARENTE
- 4 -

1. Il comparente, con la sottoscrizione del presente atto in nome e per conto dei consorziati, 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 a Roma Capitale, una volta ultimate e collaudate, provvedendo alla loro manutenzione secondo quanto stabilito dal successivo articolo 14.

Articolo 3

IMPEGNI DEL COMUNE

1. '*Roma Capitale*', 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 di Roma Capitale, dovranno essere progettati e realizzati direttamente dal comparente sotto la sorveglianza delle Soprintendenze Statali e di Roma Capitale

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 (a carico del)

II. opera importo (a carico del)

III. opera importo (a carico del)

IV. opera importo (a carico del)

V. opera importo (a carico del)

VI. opera importo (a carico del)

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 di legge o del presente atto per lo svolgimento del ruolo di stazione appaltante, sono ammessi allo scomputo.

Articolo 6

MODALITÀ DI AFFIDAMENTO - INDIVIDUAZIONE DELLA SOGLIA

1. Il componente in nome e per conto dei consorziati 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 calcolo compiuto dal componente, devono essere cumulativamente considerati tutti i lavori dedotti nella presente 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 renda

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 novanta giorni dalla stipula del presente atto. Il completamento delle opere pubbliche deve avvenire entro tre 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 componente 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 componente 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 componente 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 di Roma Capitale 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 comparente 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 comparente 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 comparente 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 comparente, 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 comparente ed è composto da soggetti in possesso dei requisiti professionali

<p>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.</p>
<p>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 comparente alla commissione di vigilanza e al competente ufficio dell'amministrazione comunale.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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 comparente, le garanzie prestate dal comparente ai sensi del successivo art. 15 si estinguono automaticamente.</p>
<p>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</p>
<p>- 13 -</p>

conformità degli impianti alla L. n. 46/90), dei frazionamenti e degli accatastamenti delle opere medesime.

Articolo 14

TRASFERIMENTO A ROMA CAPITALE

1. Le opere pubbliche realizzate vengono prese in consegna dall'amministrazione di Roma Capitale 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 componente tra il Dipartimento P.A.U., Dipartimento Patrimonio e Casa III, altri uffici dell'Amministrazione competenti e gli enti erogatori dei PP.SS. al più tardi entro due mese dalla data di approvazione del collaudo; qualora l'amministrazione non vi provveda, il componente 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 componente 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 componente 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 scomputo, il comparente si
	obbliga a prestare le garanzie previste dai seguenti commi.
	2. A garanzia della corretta e puntuale esecuzione delle opere di
	urbanizzazione assunte a scomputo, il comparente ha prestato/presta
	fideiussione per un importo pari al valore di tutte le opere assunte a scomputo
	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

	- POLIZZA N. somma garantita €prestata da

	- POLIZZA N. somma garantita €prestata da

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

	- POLIZZA N. somma garantita €prestata da

	- POLIZZA N. somma garantita €prestata da

	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 comparente
	- 15 -

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 componente mediante aggiornamento biennale secondo indici ISTAT.

9. Il componente si impegna a reintegrare in tutto in parte fino a ricostituirle

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, Roma Capitale ha facoltà di risolverlo, e di ottenere il risarcimento dei danni eventualmente subiti, avvalendosi ove possibile delle fideiussioni 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 da Roma Capitale 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 di Roma Capitale delle opere, manufatti ed impianti ritenuti suscettibili di

soddisfare il pubblico interesse ad insindacabile giudizio della amministrazione, senza alcun obbligo da parte di Roma Capitale medesima 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 componente, 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 componente.

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

3. Le parti concordano che il presente atto, avendo ad oggetto la realizzazione di opere di urbanizzazione a scapito 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.
<u>Articolo 19</u>
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 componente 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 componenti, 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.
- 19 -

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
S. Belviso

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
24 aprile 2013.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....