



Protocollo RC n. 8561/13

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 22 MAGGIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di mercoledì ventidue del mese di maggio, alle ore 16,15, nella Sala delle Bandiere, 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 il Vice Sindaco e gli Assessori Barbuscia, Bordoni, Corsini, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Spena.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 257

Convenzione Urbanistica del 22 gennaio 2004 a rogito Notaio Intersimone (rep. 178113 racc. 31699) - Proroga della Convenzione (artt. 18 e 22 Conv.) e dei termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione (artt. 15 e 16 Conv.).

Premesso che la Campus Bio-Medico S.p.A. e la Fondazione Alberto Sordi sono proprietarie di aree e fabbricati siti in Roma Loc. Trigoria, destinati all'attività dell'Università Campus Bio-Medico di Roma;

Che con Ordinanza del Sindaco di Roma n. 489 del 24 ottobre 1997, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 34 del 10 dicembre 1997, è stato approvato ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 L. n. 142/1990 (oggi art. 34 D.Lgs. n. 267/2000) l'Accordo di Programma relativo al “Programma integrato di interventi denominato Campus Bio-Medico di Roma Trigoria – Fondazione Alberto Sordi”, sottoscritto il 2 ottobre 1997 tra la Regione Lazio, il Comune di Roma (oggi, Roma Capitale) e il Ministero BB.CC.AA., e ratificato con deliberazione Consiglio Comunale Roma n. 276 del 15 ottobre 1997;

Che in data 22 gennaio 2004 i Proprietari comparenti (Campus Bio-Medico S.p.A. e Fondazione Alberto Sordi) hanno stipulato con il Comune di Roma la Convenzione Urbanistica rep. 178113 raccolta 31699 per il completamento previsto dall'Accordo di Programma sottoscritto in data 2 ottobre 1997 finalizzato alla realizzazione del “Campus Bio-Medico di Roma – Trigoria – Fondazione Alberto Sordi” comprendente, tra l'altro, la

realizzazione di un Policlinico Universitario, un Centro Servizi (Ricerca), un Centro Universitario (Didattica), l'attrezzatura a verde pubblico di alcune aree in proprietà dei componenti, una serie di interventi finalizzati all'adeguamento della viabilità, anche mediante la creazione di nuova rete stradale di collegamento e parcheggi, allacciamenti alle pubbliche utenze, impianti di illuminazione pubblica;

Che in data 15 giugno 2005 l'Università Campus Bio-Medico ha aderito alla suddetta Convenzione Urbanistica in qualità di Soggetto fruitore, con atto pubblico amministrativo a rogito dell'allora Segretario Generale del Comune di Roma – Dott. Vincenzo Gagliani Caputo – rep. 8191 (registrato presso l'Agenzia delle Entrate Roma 1 il 30 giugno 2005 al n. 10281), assumendosi gli oneri previsti dalla Convenzione stessa, in solido con i Proprietari componenti;

Che in data 25 luglio 2007 la Giunta Comunale, con deliberazione n. 359 ha approvato la realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.P. "O" n. 46 Selcetta – Trigatoria da realizzare in adeguamento e sostituzione di quelle previste in precedenza dalla Convenzione del 22 gennaio 2004 ed ha autorizzato la stipula di una convenzione integrativa per il recepimento di alcune modifiche;

Che con atto a rogito del Segretario Generale del Comune di Roma Dott. Iudicello rep. 11423 del 19 febbraio 2009, il Comune di Roma, da una parte, e l'Università Campus Bio-Medico, la Campus Bio-Medico S.p.A. e la Fondazione Alberto Sordi, dall'altra parte, hanno stipulato la Convenzione Integrativa della menzionata Convenzione del 2004, contenente la nuova modulazione delle opere di urbanizzazione previste dall'A. di P. approvato;

Che nella Relazione Tecnica illustrativa allegata ("Progetto Urbanistico Definitivo – Relazione Tecnica Illustrativa – L bis, Rev. B", prot. n. 10893 del 18 febbraio 2009) e richiamata nella citata Convenzione integrativa si dava atto che:

- erano state realizzate la quasi totalità di opere previste dalla Convenzione del 22 gennaio 2004 e che la realizzazione della sistemazione degli impianti di verde pubblico attrezzato di cui all'art. 3 lettera f) sarebbe stata completata entro la fine del 2009, secondo quanto descritto dagli elaborati del Progetto Urbanistico e secondo le indicazioni della Soprintendenza dei Beni Archeologici;
- la realizzazione del Centro Universitario (Didattica) sarebbe avvenuta entro il 2018 insieme ai parcheggi di standard urbanistico di competenza ed alla passerella sopraelevata di collegamento tra il comparto Z1 e la zona di verde pubblico;

Che in data 28 dicembre 2009, con comunicazione prot. n. 1166/2009 di cui si richiamano integralmente le relative premesse e considerazioni, gli Enti sottoscrittori, alla stregua di una serie di motivazioni tecniche, richiedevano formale proroga per consentire il completamento delle suddette sistemazioni degli impianti di verde pubblico attrezzato, di cui all'art. 3 lett. della Convenzione Urbanistica del 22 gennaio 2004 come sostituito dalla Convenzione integrativa del 19 febbraio 2009, entro il 31 dicembre 2010;

Che in data 4 gennaio 2011, con comunicazione prot. n. 262, Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici – U.O. Attuazione Lottizzazioni Convenzionate, autorizzava il collaudo del I lotto funzionale rimandando ad un successivo II lotto funzionale il collaudo delle opere a verde pubblico;

Che ai sensi dell'art. 22 della Convenzione, la stessa "scadrà al termine di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di esecutività della medesima, salvo che le parti, in qualunque momento, prima della scadenza non si accordino di prorogarla con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo", e, quindi, il 22 gennaio 2014;

Che il suddetto termine di scadenza della Convenzione non è compatibile con i ritardi accumulati nell'esecuzione delle opere per le difficoltà oggettive sopra riportate né

risulta coerente con il nuovo termine di edificazione del Centro Universitario (Didattica) e relativi parcheggi di competenza previsto nella Relazione tecnica illustrativa (“Progetto Urbanistico Definitivo – Relazione Tecnica Illustrativa – L bis, Rev. B”) allegata alla Convenzione integrativa del 19 febbraio 2009, che è il 31 dicembre 2018;

Che la crisi generale del Paese, ed in particolare del Sistema Sanitario Nazionale, ha imposto misure di austerità che hanno avuto un impatto anche sul piano di crescita e sviluppo del Campus Bio-Medico, che ha dovuto temporaneamente ridurre la propria attività assistenziale e le relative attività correlate della Didattica e della Ricerca scientifica;

Che tale riduzione dell’attività finisce per avere effetti dilatori sull’attuazione dell’investimento relativo all’edificazione Centro Universitario (Didattica);

Che, per tutte le ragioni sopra riportate, risulta pertanto necessario prorogare la data di scadenza della Convenzione alla data del 31 dicembre 2018;

Che l’art. 15 Conv. intitolato “Tempi massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione”, così recita:

Per le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3, i “proprietari comproprietari” si impegnano a rispettare i termini appresso specificati:

- a) rete stradale pubblica e rete fognante, ubicate all’interno della proprietà dei “proprietari comproprietari” indicate nell’art. 3 del presente atto con la lettera a):
 - 1) inizio dei lavori entro 90 (novanta) giorni dalla stipula della presente Convenzione;
 - 2) termine massimo di ultimazione dei lavori entro due anni dall’inizio degli stessi;
- b) distribuzione dell’acqua potabile e di innaffiamento, del gas e dell’energia elettrica per uso privato e pubblico e realizzazione di parcheggi privati ad uso pubblico e delle attrezzature delle aree a verde pubblico ubicati tutte all’interno della proprietà dei “proprietari comproprietari”, indicati nell’art. 3 del presente atto con le lettere b), c), d), e), f), g):
 - 1) inizio dei lavori entro 300 (trecento) giorni dalla stipula della presente Convenzione;
 - 2) termine massimo di ultimazione dei lavori entro tre anni dall’inizio degli stessi;
- c) tratto stradale di collegamento della proprietà del Campus Bio-Medico con Via Vallerano e Via Laurentina, e relativa rete fognante ed illuminazione pubblica, indicate nell’art. 3 del presente atto con la lettera a2):
 - 1) inizio dei lavori entro 60 (sessanta) giorni dall’entrata in possesso delle aree espropriate;
 - 2) termine massimo di ultimazione dei lavori entro due anni dall’inizio degli stessi e comunque entro 5 anni dalla stipula della presente convenzione;
- d) tratti stradali e parcheggi relativi alle opere di urbanizzazione previste all’interno del P.P. della zona “O” Selcetta Trigatoria, indicati nell’art. 3 del presente atto con le lettere a1, b1, c1, d1, e1 ed f1:
 - 1) inizio dei lavori entro sessanta giorni dall’entrata in possesso delle aree di proprietà comunale;
 - 2) termine massimo entro un anno dall’inizio degli stessi e comunque entro quattro anni dalla stipula della presente convenzione.

Il rispetto dei termini di cui sopra dovrà essere certificato con “nulla osta” rilasciati dai competenti Uffici Comunali o dalle Aziende o Enti interessati;

Che ai sensi dell'art. 18 Conv., “il Comune potrà, con deliberazione motivata della Giunta Comunale, accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori di cui al precedente art. 15 qualora siano sopravvenuti durante la loro esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà dei componenti e loro aventi causa”;

Che alla luce degli eventi ricordati in premessa, imprevedibili e indipendenti dalla volontà degli Enti sottoscrittori, che hanno causato un generale rallentamento di alcune delle iniziative disciplinate dalla Convenzione, particolarmente degli interventi relativi alla sistemazione degli impianti di verde pubblico attrezzato di cui all'art. 3 lett. f) della Conv. (per questi ultimi, le ragioni e le difficoltà burocratiche sono meglio descritte nella documentazione relativa alla citata Conferenza di Servizi del 26 settembre 2011), è altresì necessario prorogare il termine di esecuzione di detti interventi fino ad una scadenza coincidente con il termine di validità della convenzione come dilazionato con il presente provvedimento al 31 dicembre 2018;

Che l'art. 13 della Convenzione intitolato “Verde pubblico attrezzato e Verde privato ad uso pubblico”, così recita:

Per quanto riguarda le opere di cui alla lettera f) dell'art. 3, i “proprietari componenti” si impegnano a provvedere, a loro cura e spese alla sistemazione degli spazi di verde pubblico attrezzato ed alla realizzazione dell'impianto di innaffiamento indicati negli elaborati tecnici di cui sopra, secondo i progetti esecutivi da approvare da parte dei componenti Uffici Comunali.

La realizzazione e consegna di tutte le opere eseguite è regolata dalle disposizioni contenute nel successivo art. 17.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei “proprietari componenti” e sarà regolata da una apposita Convenzione da stipularsi tra il Comune di Roma e gli stessi “proprietari componenti” dopo il collaudo delle medesime opere.

I “proprietari componenti”, successivamente alla realizzazione delle sistemazioni delle aree destinate a verde privato ad uso pubblico, dovranno stipulare un atto di vincolo, registrato e trascritto a cura e spese degli stessi, in cui saranno definite le modalità dell'uso pubblico;

Che nella convenzione da stipularsi con parte privata, fermo restando l'obbligo, a carico dei “proprietari componenti”, della manutenzione ordinaria e straordinaria, dovranno essere specificate le modalità e i criteri di utilizzo anche delle aree di verde pubblico, allo scopo di contemperarne la funzione pubblica con il corretto svolgimento delle funzioni medico-ospedaliere, universitarie e assistenziali in atto nel Campus Bio-Medico;

Che Roma Capitale intende consentire un utilizzo delle aree di verde aperto a tutti gli utenti delle attività sanitarie, didattiche, di assistenza e di ricerca, anche al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza ambientale e di ordine pubblico;

Che dovrà esser garantita a favore di ogni categoria di utente delle strutture sanitarie, formative e di assistenza, la corretta fruizione delle aree verdi al servizio degli utenti, salvaguardando l'accesso nelle ore di esercizio delle attività di ciascuna struttura ed avendo cura del profilo estetico, della salubrità ambientale anche in funzione antinquinamento e delle idonee condizioni di sicurezza fisica e di accoglienza e benessere psicologico;

Vista l'Approvazione ai sensi dell'art. 27 legge n. 142/1990 dell'Accordo di Programma integrato d'interventi denominato “Campus Bio-Medico di Roma Trigoria – Fondazione Alberto Sordi”;

Vista la Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 22 gennaio 2004 con atto Notaio G. Intersimone rep. 178113 racc. 31699;

Vista la Convenzione Urbanistica integrativa sottoscritta in data 19 febbraio 2009 con atto a rogito del Segretario Generale del Comune di Roma Dott. Iudicello rep. 11423 del 19 febbraio 2009;

Che in data 16 maggio 2013 il Dirigente dell'Ufficio Permessi di Costruire del Dipartimento Programmazione Attuazione Urbanistica – Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici, ha espresso integralmente: “Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 267/2000, art. 49, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all’oggetto.

Il Dirigente

F.to: A. Fatello”;

Preso atto che in data 16 maggio 2013 il Capo Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha attestato – ai sensi dell’art. 29, comma 1, lett. h) e i), del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

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

Visti:

- la legge 7 agosto 1990 n. 241;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 36 del 2 luglio 1987;
- l’art. 34 dello Statuto del Comune di Roma;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

- di approvare, per quanto considerato e richiamato nelle premesse:
 - 1) la proroga del termine di decadenza della Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 22 gennaio 2004 con atto Notalo G. Intersimone rep. 178113 raccolta 31699 nonché del termine massimo di ultimazione delle opere relative alle attrezzature delle aree a verde pubblico, art. 3 lett. f) della convenzione, fissandoli al 31 dicembre 2018;
- di autorizzare la stipula della convenzione integrativa per il recepimento delle modifiche sopra elencate;
- di autorizzare la stipula della convenzione inerente le aree a “Verde pubblico attrezzato e Verde privato ad uso pubblico”, in attuazione dell’art. 13 della Convenzione Urbanistica, secondo le modalità e le indicazioni richiamate in premessa.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesteso 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 – 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
22 maggio 2013.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....