



Protocollo RC n. 3032/15

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 10 FEBBRAIO 2015)

L'anno duemilaquindici, il giorno di martedì dieci del mese di febbraio, alle ore 19,40, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 MARINO IGNAZIO ROBERTO MARIA.....	<i>Sindaco</i>	8 MARINELLI GIOVANNA.....	<i>Assessore</i>
2 NIERI LUIGI.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 MARINO ESTELLA.....	“
3 CATTOI ALESSANDRA.....	<i>Assessore</i>	10 MASINI PAOLO.....	“
4 CAUDO GIOVANNI.....	“	11 PUCCI MAURIZIO.....	“
5 DANESE FRANCESCA.....	“	12 SABELLA ALFONSO.....	“
6 IMPROTA GUIDO.....	“	13 SCOZZESE SILVIA.....	“
7 LEONORI MARTA.....	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Caudo, Danese, Improta, Masini, Pucci, Sabella e Scozzese.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 22

Approvazione dello Schema di Accordo (art. 11 legge 241/1990) tra Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica / Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana e Rete Ferroviaria Italiana RFI S.p.A. - finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio a Tor Sapienza per la rilocalizzazione di 37 unità immobiliari situate in zona Tor Sapienza e La Rustica - Autorizzazione alla sottoscrizione.

Premesso che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 6 del 25 gennaio 1996, ha ratificato l'assenso del Sindaco all'approvazione del progetto "Alta Velocità: ramo di penetrazione urbana" di Roma a seguito delle Conferenze di Servizi indette dal Ministero dei Trasporti, ai sensi dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383;

Che, a fronte di ritrovamenti di reperti archeologici durante i lavori di realizzazione della linea AVIAC, si è reso necessario redigere un progetto di variante su richiesta della Soprintendenza Archeologica di Roma;

Che, essendo emerse nel frattempo pesanti interferenze della nuova linea con gli edifici residenziali e la viabilità locale esistente, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 118 del 3 agosto 1999 ha condizionato il proprio assenso sul progetto di variante alla presentazione, da parte di Treno Alta Velocità S.p.A., di un programma edilizio per la

rilocalizzazione delle residenze nel tratto delimitato da Via Morbelli, Via Dalbono e Via Avondo, per le quali si sono determinate condizioni di particolare degrado ambientale;

Che la Società TAV, con nota del 19 dicembre del 2000, ha recepito l'indicazione del Comune di Roma e si è, perciò, impegnata a prendersi cura del processo progettuale e realizzativo, purché fosse anticipatamente risolto ogni problema relazionale con i residenti e fosse formalmente localizzata e disponibile l'area sulla quale procedere alla relativa edificazione;

Che in data 1° ottobre 2001 è stato sottoscritto un accordo tra il Comune di Roma, VII Municipio, "TAV S.p.A." e i rappresentanti degli abitanti di Via Morbelli, Via Avondo, Via Dal Bono per la disciplina dei metodi e dei criteri di indennizzo, a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale n. 118 del 1999;

Che con propria deliberazione, n. 35 del 25 gennaio 2001, il Consiglio Comunale ha formulato, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, gli Indirizzi al Sindaco per la promozione e la sottoscrizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali con la Regione Lazio e con TAV S.p.A. per ridefinire l'assetto urbanistico dell'area tra Tor Sapienza Est e la zona Industriale, esprimendosi favorevolmente sulle varianti urbanistiche e sulle deroghe dallo stesso previste;

Che, in data 13 giugno 2003, è stato sottoscritto l'Accordo di Programma dal Sindaco di Roma e dal Presidente della Regione Lazio, ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 125 del 10 luglio 2003 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 20 ottobre 2003, per la rilocalizzazione di cubature residenziali interessate dal nuovo tracciato ferroviario nell'ambito del quartiere di Tor Sapienza, in variante al PRG del Comune di Roma;

I proprietari delle ventisette unità immobiliari facenti parte dei suddetti fabbricati aventi accesso dai cc.nn. 10, 20, 30 di Via Morbelli, dal c.n. 30 di Via Avondo e dal c.n. 39 di Via Dalbono sottoscrivevano, ciascuno per quanto di propria spettanza, un atto di impegno nei confronti di "TAV S.p.A." con cui si obbligavano a cedere alla medesima Società gli immobili di loro proprietà a fronte del trasferimento, da parte di "TAV S.p.A.", a loro favore di altro immobile avente le medesime caratteristiche costruttive, metrature, pertinenze e finiture;

Che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 411 del 3 agosto 2005, a seguito di individuazione di ulteriori unità immobiliari caratterizzate da situazioni di "oggettiva incompatibilità" e non ancora indennizzate, in località La Rustica (in Via Alfedena n. 20, piano rialzato int. 1, Immobile in Via E. Gaggiotti n. 24, Via Vitalini n. 56/c, int. 5, 8 e 10) sono state estese a dette unità immobiliari, le prescrizioni di cui all'allegato F della deliberazione di Consiglio Comunale n. 118 del 3 agosto 1999, prevedendo la realizzazione, a cura e spese di TAV S.p.A. di ulteriori unità immobiliari, in località Via Tiratelli, nell'ambito del programma cd "Via Morbelli", per un totale di 37 unità immobiliari;

Che in data 5 agosto 2005 veniva stipulato un Atto di Impegno tra il Comune di Roma, "TAV S.p.A." ed i Signori proprietari dell'appartamento numero interno 1 di Via Alfedena n. 20, degli appartamenti numeri interni 1, 2, 3 e del negozio di Via Gaggiotti n. 24, dell'appartamento numero interno 5, 8, 10 di Via Vitalini n. 56/C, mediante il quale "TAV S.p.A." si impegnava a costruire e trasferire ai suddetti proprietari altrettante unità immobiliari aventi le medesime caratteristiche costruttive, metrature, pertinenze e finiture degli appartamenti di loro proprietà e gli stessi si obbligavano a cedere alla "TAV S.p.A." gli immobili di loro proprietà;

Che, per dare attuazione all'Accordo di Programma del 13 giugno 2003, è stata stipulata in data 22 gennaio 2009 a rogito del Notaio Bruno di Roma, specifica

Convenzione tra Roma Capitale e RFI (subentrata a TAV nel 2008 nella realizzazione del programma edilizio in oggetto), con la quale RFI ha acquistato le aree individuate da Roma Capitale per la realizzazione degli interventi edilizi di ricollocazione delle cubature private in zona Tor Sapienza, per un importo di Euro 2.198.689,92 oltre I.V.A.;

Che, con la suddetta convenzione, venivano definiti gli impegni di Roma Capitale relativi al rilascio dei permessi di costruire degli interventi edilizi per la ricollocazione delle cubature private, alla progettazione e realizzazione delle previste opere pubbliche (viabilità di quartiere e opere di urbanizzazione primaria) nonché fissati i tempi, sia di ultimazione e messa a disposizione delle suddette opere pubbliche a RFI, che i tempi di realizzazione da parte di RFI degli interventi edilizi per la ricollocazione delle cubature private (individuati nell'allegato G della stessa convenzione, in 21 mesi a partire dalla data di inizio costruzione così come era prevista per 17 aprile 2010 fino all'ultimazione del collaudo indicata per il giorno 6 gennaio 2012). Inoltre nella medesima convenzione RFI si obbliga a corrispondere a Roma Capitale il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione relativi al rilascio dei suddetti permessi di costruire;

Che in particolare il progetto urbanistico relativo all'Accordo di Programma sottoscritto in data 13 giugno 2003, prevede la realizzazione di alcuni interventi pubblici, costituiti dalla realizzazione della viabilità di collegamento tra la Collatina e la Prenestina e dalla riconnessione di tutte le viabilità locali di distribuzione, nonché la realizzazione di un parco pubblico, della cui progettazione è stato affidato l'incarico di progettazione preliminare a progettisti interni all'Amministrazione;

Che relativamente al suddetto progetto è stata svolta presso l'ex Dipartimento VI – U.O. 8, la Conferenza di Servizi preliminare, convocata ai sensi dell'art. 14 bis della legge 241/90 e conclusasi favorevolmente;

Che con deliberazione di Giunta Capitolina n 278 del 3 agosto 2011 è stata approvato il primo lotto funzionale "Nuova Viabilità" relativo al progetto preliminare "Parco Tor Sapienza e viabilità di collegamento tra Via Collatina e Via Carlo Tiratelli" – Opere pubbliche previste dal Programma Urbanistico relativo al suddetto Accordo di Programma Alta Velocità;

Che la citata deliberazione di Giunta Capitolina 278/2011 scinde la progettazione delle opere in due lotti funzionali di lavori, il primo relativo alla riorganizzazione funzionale dell'intersezione fra Via della Rustica, Via Collatina e la nuova viabilità di collegamento Via Collatina – Via Tiratelli in direzione Prenestina, nonché la risistemazione delle aree, limitrofe a detta intersezione, delimitata da Via della Stazione di Tor Sapienza, il secondo relativo invece alla creazione di un parco pubblico con limitrofa piazza, per un importo complessivo come da quadro economico pari a Euro 3.662.646,78, composto da un primo lotto funzionale "nuova viabilità" pari a Euro 2.583.247,93 e un secondo lotto funzionale parco pubblico e piazza per Euro 1.079.398,85;

Che nella deliberazione di cui sopra, la spesa di Euro 2.583.247,93, concernente la realizzazione del primo lotto funzionale, risulta così finanziata:

- Euro 2.000.000,00 gravano il P.I. 2009-2011 annualità 2009, Centro di Costo 1GT, OP0916070001, intervento U.2.01.1DAC Impegno n. 3090041045, finanziati con alienazione aree a favore di RFI S.p.A.;
- Euro 132.000,00 gravano il P.I. 2009-2011 annualità 2009, Centro di Costo 1GT, OP0916070001, intervento U.2.06.01PE, impegno n. 3090041046, finanziati con alienazione aree e favore di RFI S.p.A.;
- Euro 451.247,93 gravano il P.I. 2010-2012 annualità 2010, Centro di Costo 1GT, OP1013710001, intervento U.2.01.1DAC, impegno n. 3100038828, finanziati da oneri versati da RFI S.p.A. per una parte di volumetria già autorizzata (contributo privati);

Che con deliberazione di Assemblea Capitolina n. 72 del 30/11 – 1° dicembre 2011 la sopra indicata opera pubblica “nuova viabilità di collegamento Via Collatina – Via Tiratelli” è stata defanziata, per complessivi Euro 2.132.000,00, come di seguito indicata:

- OP0916070001, per Euro 2.000.000,00 intervento U.2.01.1DAC impegno n. 3090041045;
- OP0916070001 per Euro 132.000,00 intervento U.2.06.0IPE, impegno n. 3090041046;

Che la somma sopra defanziata è stata inserita nel Piano investimenti 2014-2016 finanziata con avanzo di gestione e articolata nel seguente modo:

- OP1411930001 per Euro 2.000.000,00 intervento U.2.01.1 DAC Centro di Costo 8GT;
- OP1411930001 per Euro 200.000,00 intervento U.2.06.0IPE Centro di Costo 8GT relativa alla progettazione del primo e del secondo lotto funzionale;

Che sulla base di apposita istruttoria tecnica del Dipartimento SIMU è stato verificato che l’importo originario di Euro 2.583.247,93, stimato in fase di progetto preliminare, risulta sufficiente a realizzare l’opera, in relazione agli adeguamenti tariffari intervenuti ed all’effettivo stato dei luoghi;

Considerato, che gli accordi fra RFI e Roma Capitale prevedevano che, successivamente al rilascio dei permessi di costruire da parte di Roma Capitale e preliminarmente all’inizio dei lavori, si pervenisse alla stipula fra RFI ed i singoli proprietari delle unità immobiliari di un contratto preliminare di permuta;

Che il citato preliminare, prevedeva i seguenti contenuti, ricapitolati con nota del 21 febbraio 2008 inoltrata da RFI all’Assessore alle Politiche della Mobilità del Comune di Roma, On.le Calamante:

- penale per ritardata consegna degli immobili rispetto alla data prevista nel cronoprogramma allegato alla Convenzione 2009, per attività iscrivibili direttamente ad RFI e fino ad un valore massimo di Euro 15.000,00 per ogni soggetto interessato, da corrispondere in unica soluzione al momento dell’effettiva ultimazione del collaudo;
- accollo da parte di RFI del 90% delle spese relative alla manutenzione straordinaria delle unità immobiliari oggetto di permuta;
- accollo da parte di RFI delle spese di trasloco;

Che come previsto nella sopra citata convenzione sottoscritta tra Roma Capitale e RFI, sono stati rilasciati da Roma Capitale in data 7 luglio 2010 il permesso di costruire n. 421 e in data 7 marzo 2012 il permesso di costruire n. 103, con contestuale corresponsione da parte di RFI a Roma Capitale degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione per complessivi Euro 887.105,48;

Che una sede di eventi imprevedibili, quali la necessità di avviare un procedimento ai sensi dell’art. 245, D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. riguardo le aree individuate dalla Convenzione sopra richiamata, nonché la necessità di avviare l’iter per individuare un nuovo soggetto realizzatore, a seguito di risoluzione del contratto da parte di RFI per inadempimento dell’aggiudicatario della gara d’appalto, impedivano l’inizio della prevista fase di costruzione di cui all’allegato G della suddetta convenzione, comportando lo slittamento della data di completamento dell’intervento edilizio;

Che, per quanto sopra evidenziato, RFI ha chiesto a Roma Capitale una proroga di due anni del termine di scadenza dei predetti permessi di costruire, ai sensi della legge n. 98/2013 prevedendo l’inizio lavori di costruzione del programma edilizio nel mese

febbraio 2015 con durata di mesi 21 e consegna prevista dei nuovi immobili ad ottobre 2016;

Che essendosi conclusa favorevolmente la Conferenza di Servizi relativa al procedimento di cui all'art. 245 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii. come formalizzata con determinazione dirigenziale del Dipartimento Tutela Ambientale – Protezione n. 865 del 26 maggio 2014, ed essendo altresì in via di conclusione l'iter per individuare da parte di RFI il nuovo soggetto realizzatore, ricorrono le condizioni per procedere alla consegna dei lavori e, preliminarmente a questa, alla stipula dei contratti preliminari di permuta;

Che è in corso il monitoraggio dell'attuazione dell'Accordo di Programma per la ricostruzione delle 37 unità immobiliari cd frontiste, interessate dalla condizione di degrado ambientale, che ha visto coinvolto Assessorato alla Trasformazione Urbana e il Gabinetto del Sindaco, insieme a RFI e alle famiglie interessate;

Che nel corso di detto monitoraggio è stato concordato con i cittadini interessati, un nuovo contenuto del suddetto schema di contratto preliminare di permuta;

Che in detta sede, RFI si è resa disponibile ad impegnarsi nei confronti dei cittadini interessati a:

- 1) recepire nel progetto dell'intervento edilizio le integrazioni richieste dai cittadini nel periodo intercorso fra la stipula della Convenzione del 2009 ad oggi, ad eccezione di quelle che risultano in contrasto con i permessi di costruire rilasciati da Roma Capitale e non congruenti con le caratteristiche degli immobili oggetto di permuta;
- 2) riconoscere ai cittadini per i ritardi fino ad oggi maturati sulla data di inizio della fase di costruzione un indennizzo forfettario ed onnicomprensivo pari ad Euro 25.000,00 per singola unità immobiliare, da corrispondere alla firma dei contratti preliminari di permuta;
- 3) riconoscere ai cittadini per i ritardi fino ad oggi maturati sulla data di consegna dei nuovi immobili un indennizzo forfettario ed onnicomprensivo pari a 600 Euro/mese per singola unità immobiliare, da corrispondere con rate semestrali secondo quanto previsto nel preliminare fino alla consegna del nuovo immobile;
- 4) riconoscere, in caso di ritardo rispetto al termine di consegna degli immobili a novembre 2016, un ulteriore indennizzo pari ad Euro 660 per ciascun mese di ritardo nel completamento delle attività di competenza di RFI dalla data del giugno 2017 (novembre 2016 + sei mesi) e fino ad un massimo di sei mesi;
- 5) rimborsare le spese di manutenzione straordinaria relative agli immobili da acquisire in permuta, nella misura del 90% e sino alla data della consegna dei nuovi immobili, secondo quanto previsto nel preliminare;
- 6) partecipare a riunioni di monitoraggio periodiche durante la fase di realizzazione dei nuovi immobili, per verificare congiuntamente lo stato di avanzamento dei lavori;

Che sempre in detta sede, RFI e Roma Capitale si sono rese disponibili ad impegnarsi come segue

RFI a:

- 1) recepire nel progetto dell'intervento edilizio le integrazioni richieste dai cittadini nel periodo intercorso fra la stipula della Convenzione del 2009 ad oggi, ad eccezione di quelle che risultano in contrasto con i permessi di costruire rilasciati da Roma Capitale e non congruenti con le caratteristiche degli immobili oggetto di permuta;
- 2) in riferimento alla progettazione, di competenza di Roma Capitale, del tratto di viabilità pubblica sul tracciato del collettore fognario, di cui alla lettera b art. 4 dell'accordo, RFI, si obbliga ad adeguare il progetto dell'intervento edilizio alla nuova soluzione di recapito e a realizzare gli allacci privati dei singoli immobili al predetto collettore;

- 3) realizzare gli interventi per eliminare le interferenze della viabilità già realizzata da Roma Capitale con le aree acquistate da RFI, destinate alla realizzazione dell'intervento edilizio e procedere alle conseguenti rettifiche di carattere catastale;
- 4) partecipare a riunioni di monitoraggio periodiche durante la fase di realizzazione dei nuovi immobili, per verificare congiuntamente lo stato di avanzamento dei lavori;

Roma Capitale a:

- 1) approvare la progettazione delle opere di urbanizzazione primaria entro 9 mesi dalla sottoscrizione del presente accordo in particolare, fra le predette opere di urbanizzazione primaria, di approvare:
 - a. la progettazione del collettore fognario fra il nuovo insediamento residenziale e Via Collatina, con recapito delle acque reflue e chiare per gravità e senza l'utilizzazione di pompe di sollevamento;
 - b. la progettazione del tratto di viabilità pubblica sullo stesso tracciato del collettore fognario di cui al punto precedente, RFI, conseguentemente, adeguerà il progetto dell'intervento edilizio alla nuova soluzione di recapito e provvederà alla realizzazione degli allacci privati dei singoli immobili al predetto collettore;
- 2) realizzare le opere di urbanizzazione primaria sopra descritte entro il termine di consegna dei nuovi immobili previsto per novembre 2016. In caso di ritardi delle attività di cui ai punti 1 e 2 del presente articolo si fa riferimento al successivo punto 6;
- 3) progettare e realizzare un collegamento pedonale con Via Collatina, ubicato sull'area di verde pubblico tra la stessa via Collatina e il muro di confine della scuola limitrofa al nuovo insediamento residenziale;
- 4) consentire l'eliminazione delle interferenze della viabilità già realizzata da Roma Capitale con le aree acquistate da RFI e destinate alla realizzazione dell'intervento edilizio, i cui interventi verranno realizzati da RFI, che provvederà, successivamente, anche alle rettifiche di carattere catastale;
- 5) eseguire tutte le attività di propria competenza, necessarie al rilascio dell'agibilità dei nuovi immobili, in tempo utile a consentire la consegna degli immobili entro il termine suddetto di novembre 2016;
- 6) dichiararsi disponibile; nel caso di ritardi nella consegna degli immobili, dipendenti esclusivamente a cause a sé imputabili e fatti salvi i tempi di effettiva disponibilità delle necessarie risorse finanziarie a farsi carico degli oneri di indennizzo – concordando con RFI le modalità di assunzione di detti oneri – nelle quantità e modalità stabilite tra gli impegni di RFI e i soggetti privati interessati;
- 7) partecipare a riunioni di monitoraggio periodiche durante la fase di realizzare dei nuovi immobili, per verificare congiuntamente lo stato di avanzamento dei lavori;

Che per quanto riguarda gli impegni assunti da Roma Capitale di cui ai sopra indicati punti 1), 2), 3), gli stessi trovano copertura finanziaria, per complessivi Euro 2.583.247,93 come segue:

- Euro 451.247,93 gravano il P.I. 2010-2012 annualità 2010, Centro di Costo 1GT, OP1013710001, intervento U.2.01.1DAC, q.p. impegno n. 3100038828, finanziati da oneri versati da RFI S.p.A. per una parte di volumetria già autorizzata (contributo privati);
- Euro 2.132.000,00 gravano il Piano investimenti 2014-2016 finanziati con avanzo di gestione e articolati nel seguente modo:
 - OP1411930001 per Euro 2.000.000,00 intervento U.2.01.1DAC Centro di Costo 8GT imp. 3140028017;

- q.p. OP1411930001 per Euro 132.000,00 intervento U.2.06.OIPE Centro di Costo SGT relativa alla progettazione imp. 3140028016;

Che, in riferimento all'impegno assunto da Roma Capitale e descritto nel sopra indicato punto 6), nel caso si dovessero verificare i ritardi descritti, per cause imputabili esclusivamente all'Amministrazione Capitolina, con successivo provvedimento si procederà, alla quantificazione degli oneri di indennizzo da corrispondere ai soggetti privati interessati e al relativo stanziamento in Bilancio;

Che, pertanto, è interesse dell'Amministrazione Capitolina giungere alla conclusione della lunga vicenda sopra evidenziata, e pertanto procedere alla sottoscrizione di un accordo provvedimentale con RFI, ai sensi dell'art. 11 della legge 241/1990, integrativo della convenzione sottoscritta con RFI, nel quale sia aggiornato il cronoprogramma dei lavori (con l'individuazione di una nuova data di inizio lavori confermando la durata degli stessi in 21 mesi), nonché maggiormente specificati alcuni impegni reciproci delle parti, al fine di dare immediata attuazione alla ricostruzione dei previsti immobili;

Che il testo dell'Accordo è stato concordato con il Gabinetto del Sindaco;

Considerato che, in data 2 febbraio 2015, il Dirigente della U.O. Riqualficazione Diffusa del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica Ing. Antonello Fatello, ha espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., D.Lgs. 267/2000.

Il Dirigente

F.to: A. Fatello;

Preso atto che, in data 2 febbraio 2015, il Direttore del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica ha attestato – Ai sensi dell'art. 29, c. 1, lett. i) e j), 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 aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Fatello;

Che, in data 2 febbraio 2015, il Dirigente della U.O. 4 Nuove Opere Stradali e Fognature del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana, ha espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., D.Lgs. 267/2000.

Il Dirigente

F.to: R. Botta;

Che, in data 2 febbraio 2015, il Direttore del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana Ing. Roberto Botta, ha attestato – Ai sensi dell'art. 29, c. 1, lett. i) e j), 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 aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: R. Botta;

considerato che, in data 5 febbraio 2015, il Dirigente della XVII U.O. della Ragioneria Generale ha espresso parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L., si dichiara la regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Dirigente

F.to: F. Aielli”;

Preso atto che sul Testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto:

- lo Statuto di Roma Capitale;
- il Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale;
- il D.Lgs. n. 267/2000 “Testo Unico degli Enti Locali” e ss.mm.ii.;
- la legge 241/1990;
- l’Ordinanza Sindacale n. 219 del 31 ottobre 2014 con la quale è stato conferito l’incarico di Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica all’Ing. Antonello Fatello;
- l’Ordinanza Sindacale n. 280 del 31 dicembre 2014 con la quale è stato conferito l’incarico di Direttore del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana all’Ing. Roberto Botta;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato:

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di approvare lo Schema di Accordo (art. 11 legge 241/1990) tra Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica / Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana e Rete Ferroviaria Italiana RFI S.p.A. finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio a Tor Sapienza per la rilocalizzazione di 37 unità immobiliari situate in zona Tor Sapienza e La Rustica;
2. di conferire specifico mandato al Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e al Direttore del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana, per quanto di specifica competenza, alla sottoscrizione del suddetto Accordo ai sensi dell’art. 11 della L. 241/1990.

Schema di Accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90

per la realizzazione di un intervento edilizio a Tor Sapienza per la rilocalizzazione di 37 unità immobiliari situate in zona Tor Sapienza e La Rustica

TRA

Roma Capitale – (Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Trasformazione Urbana, e Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana - Direzione Urbanizzazioni Primarie),

rappresentata,

dal Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica,

Ing. Antonello Fatello,

e dal Direttore del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana,

Ing. Roberto Botta

E

Rete Ferroviaria Italiana R.F.I. SpA

rappresentata da

PREMESSO CHE:

- 37 unità immobiliari prospicienti la costruenda linea ferroviaria AV/AC situate in zona Tor Sapienza tra Via Morbelli, Via Dalbono e Via Avondo, e La Rustica sono state oggetto di alcune Delibere di Roma Capitale (n. 118 del 3 agosto 1999 e n. 411 del 3/08/2005) in esito alle quali la TAV Treno Alta Velocità, quale società che realizzava l'intervento ferroviario in questione, ha acconsentito alla realizzazione di uno specifico programma edilizio volto alla ricollocazione dei proprietari delle predette unità immobiliari presso nuovi immobili da costruire nella zona di Tor Sapienza con analoghe caratteristiche costruttive, metrature, pertinenze e finiture;
- nel 2008, a seguito di scissione di ramo d'azienda, RFI è subentrata a TAV nella realizzazione del programma edilizio di che trattasi;
- in data 22/01/2009, per dare attuazione al programma edilizio suddetto, Roma Capitale e RFI hanno stipulato una Convenzione, con la quale RFI ha acquistato le aree individuate da Roma Capitale in zona Tor Sapienza per un importo di € 2.198.689,92;
- l'allegato G della suddetta Convenzione, fissava la durata del periodo di costruzione fino all'effettuazione del collaudo in mesi 21 (inizio lavori 17/04/2010, conclusione collaudo opere 06/01/2012);
- la medesima Convenzione, impegnava Roma Capitale a realizzare e rendere disponibili ad RFI le relative opere di urbanizzazione entro un termine massimo di tre mesi dall'inizio dei lavori di costruzione degli edifici;
- gli accordi fra RFI e Roma Capitale prevedevano altresì che, successivamente al rilascio dei permessi di costruire da parte di Roma Capitale e preliminarmente all'inizio dei lavori, si pervenisse alla stipula fra RFI ed i singoli proprietari delle unità immobiliari di un contratto preliminare di permuta, i cui contenuti, con nota del 21/02/2008, venivano da RFI ricapitolati come segue:
 - penale per ritardata consegna degli immobili rispetto alla data prevista dal crono programma allegato alla Convenzione del 2009 sopra ricordata (07/01/2012), per attività iscrivibili direttamente ad RFI e fino ad un valore massimo di euro 15.000 per ogni soggetto interessato, da corrispondere in unica soluzione al momento dell'effettiva ultimazione del collaudo;
 - accollo da parte di RFI del 90% delle spese relative alla manutenzione straordinaria delle unità immobiliari oggetto di permuta;
 - accollo da parte di RFI delle spese di trasloco;

- Roma Capitale rilasciava i permessi di costruire relativi all'intervento edilizio in data 7/07/2010 (permesso n. 421) e 7/03/2012 (permesso n. 103), con contestuale corresponsione da parte di RFI a Roma Capitale degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione per complessivi € 887.105,48;
- una serie di eventi impreveduti, fra i quali la necessità avviare un procedimento ai sensi dell' art. 245 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. riguardo le aree individuate dalla Convenzione sopra richiamata e la necessità di avviare l'iter per individuare un nuovo soggetto realizzatore a seguito di risoluzione del contratto da parte di RFI per inadempimento dell'aggiudicatario della gara d'appalto, impedivano l'inizio della fase di costruzione, comportando lo slittamento della data di completamento dell'intervento edilizio;
- in relazione a tale slittamento, con nota del 27/09/2013 RFI ha chiesto a Roma Capitale una proroga di due anni ai predetti permessi di costruire, ai sensi della Legge 98/2013;
- essendosi conclusa la Conferenza di Servizi con Determinazione Dirigenziale n. 865 del 26/05/2014 relativa al procedimento ai sensi dell'art. 245 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., ed essendo altresì in via di conclusione l'iter per individuare da parte di RFI il nuovo soggetto realizzatore, ricorrono le condizioni per procedere alla consegna dei lavori e, preliminarmente a questa, alla stipula dei contratti preliminari di permuta;
- è in corso il monitoraggio dell'attuazione dell'Accordo di Programma per la ricostruzione delle 37 unità immobiliari cd frontiste, interessate dalla condizione di degrado ambientale, che ha visto coinvolto Assessorato alla Trasformazione Urbana e il Gabinetto del Sindaco, insieme a RFI e alle famiglie interessate;
- nel corso di detto monitoraggio è stato concordato con i cittadini interessati, un nuovo contenuto del suddetto schema di contratto preliminare di permuta e in detta sede, RFI si è resa disponibile a:
 1. recepire nel progetto dell'intervento edilizio le integrazioni richieste dai cittadini nel periodo intercorso fra la stipula della Convenzione del 2009 ad oggi, ad eccezione di quelle che risultano in contrasto con i permessi di costruire rilasciati da Roma Capitale e non congruenti con le caratteristiche degli immobili oggetto di permuta;
 2. riconoscere ai cittadini per i ritardi fino ad oggi maturati sulla data di inizio della fase di costruzione un indennizzo forfettario ed onnicomprensivo pari ad Euro 25.000,00 per singola unità immobiliare, da corrispondere alla firma dei contratti preliminari di permuta;
 3. riconoscere ai cittadini per i ritardi fino ad oggi maturati sulla data di consegna dei nuovi immobili un indennizzo forfettario ed onnicomprensivo pari a 600 €/mese per singola unità immobiliare, da corrispondere con rate semestrali secondo quanto previsto nel preliminare fino alla consegna del nuovo immobile;
 4. riconoscere, in caso di ritardo rispetto al termine di consegna degli immobili di novembre 2016, un ulteriore indennizzo pari ad euro 660 per ciascun mese di ritardo nel completamento delle attività di competenza di RFI dalla data del giugno 2017 (novembre 2016 + sei mesi) e fino ad un massimo di sei mesi;
 5. rimborsare le spese di manutenzione straordinaria relative agli immobili da acquisire in permuta, nella misura del 90% e sino alla data della consegna dei nuovi immobili, secondo quanto previsto nel preliminare;
 6. partecipare a riunioni di monitoraggio periodiche durante la fase di realizzazione dei nuovi immobili, per verificare congiuntamente lo stato di avanzamento dei lavori;

tutto quanto premesso e considerato:

LE PARTI CONCORDANO QUANTO SEGUE

ART 1 (Obiettivi e Finalità)

Il presente Accordo è finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio a Tor Sapienza per la rilocalizzazione di 37 unità immobiliari situate in zona Tor Sapienza e La Rustica

In particolare il presente accordo è da considerarsi integrativo della convenzione stipulata in data 22.01.2009 a rogito del notaio Bruno di Roma tra Roma Capitale e RFI con RFI, poiché con il presente atto si concorda un aggiornamento del cronoprogramma dei lavori (con l'individuazione di una nuova data di inizio lavori confermando la durata degli stessi in 21 mesi), nonché si dettagliano alcuni impegni reciproci delle parti,

ART 2**(Durata)**

L'attuazione della fase di costruzione del programma edilizio avrà luogo a partire da febbraio 2015 con durata di mesi 21 (secondo il crono programma di cui alla Convenzione del 22/01/2009 ed allegato al presente accordo).

Il termine previsto per la consegna dei nuovi immobili è novembre 2016.

ART 3**(Obblighi di RFI)**

RFI si impegna a

- 1) recepire nel progetto dell'intervento edilizio le integrazioni richieste dai cittadini nel periodo intercorso fra la stipula della Convenzione del 2009 ad oggi, ad eccezione di quelle che risultano in contrasto con i permessi di costruire rilasciati da Roma Capitale e non congruenti con le caratteristiche degli immobili oggetto di permuta;
- 2) in riferimento alla progettazione, di competenza di Roma Capitale, del tratto di viabilità pubblica sul tracciato del collettore fognario di cui alla lettera b art.4 del presente accordo, RFI, si obbliga ad adeguare il progetto dell'intervento edilizio alla nuova soluzione di recapito e a realizzare gli allacci privati dei singoli immobili al predetto collettore.
- 3) realizzare gli interventi per eliminare le interferenze della viabilità già realizzata da Roma Capitale con le aree acquistate da RFI, destinate alla realizzazione dell'intervento edilizio e procedere alle conseguenti rettifiche di carattere catastale;
- 4) partecipare a riunioni di monitoraggio periodiche durante la fase di realizzazione dei nuovi immobili, per verificare congiuntamente lo stato di avanzamento dei lavori.

ART 4**(Obblighi di Roma Capitale)**

Roma Capitale si impegna a:

- 1) approvare la progettazione delle opere di urbanizzazione primaria entro 9 mesi dalla sottoscrizione del presente accordo in particolare, fra le predette opere di urbanizzazione primaria, di approvare:
 - a. la progettazione del collettore fognario fra il nuovo insediamento residenziale e Via Collatina, con recapito delle acque reflue e chiare per gravità e senza l'utilizzazione di pompe di sollevamento;
 - b. la progettazione del tratto di viabilità pubblica sullo stesso tracciato del collettore fognario di cui al punto precedente. RFI, conseguentemente, adeguerà il progetto dell'intervento edilizio alla nuova soluzione di recapito e provvederà alla realizzazione degli allacci privati dei singoli immobili al predetto collettore.
- 2) realizzare le opere di urbanizzazione primaria sopra descritte entro il termine di consegna dei nuovi immobili previsto per novembre 2016. In caso di ritardi delle attività di cui ai punti 1 e 2 del presente articolo si fa riferimento al successivo punto 6 ;
- 3) progettare e realizzare un collegamento pedonale con Via Collatina, ubicato sull'area di verde pubblico tra la stessa via Collatina e il muro di confine della scuola limitrofa al nuovo insediamento residenziale;
- 4) consentire l'eliminazione delle interferenze della viabilità già realizzata da Roma Capitale con le aree acquistate da RFI e destinate alla realizzazione dell'intervento edilizio, i cui interventi verranno realizzati da RFI, che provvederà, successivamente, anche alle rettifiche di carattere catastale come previsto al punto 3, art. 3 del presente accordo;
- 5) eseguire tutte le attività di propria competenza, necessarie al rilascio dell'agibilità dei nuovi immobili, in tempo utile a consentire la consegna degli immobili entro il termine suddetto di novembre 2016;
- 6) dichiararsi disponibile; nel caso di ritardi nella consegna degli immobili, dipendenti esclusivamente a cause a sé imputabili e fatti salvi i tempi di effettiva disponibilità delle necessarie risorse finanziarie, a farsi carico degli oneri di indennizzo, concordando con RFI le modalità di assunzione di detti oneri, nelle quantità e modalità stabilite fra gli impegni di RFI e i soggetti privati interessati.

ART 5

Effetti del presente accordo

Il presente accordo verrà recepito quale parte integrante negli atti preliminari di permuta tra i soggetti interessati e RFI da sottoscrivere prima dell'inizio lavori delle nuove unità immobiliari.

Roma, li _____

Letto, Approvato e Sottoscritto

Roma Capitale

Roma Capitale

RFI

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
Ignazio R. Marino – L. Nieri

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
10 febbraio 2015.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....