



Schema di ACCORDO

tra

ROMA CAPITALE

e

ORCHIDEA S.r.l.

per

la definizione di obblighi e vincoli per l'attuazione urbanistica dell'Ambito dell'ex Fiera di Roma "ATO R ex Fiera", approvato con deliberazione n. 431 del 7 luglio 2020, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 88 del 13 luglio 2020.

18 settembre 2023

Il Direttore
Arch. Paolo Ferraro

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paolo Ferraro", written over the printed name of the Director.

Sommario

SCHEMA DI ACCORDO

| | |
|---|----|
| <i>Premesse</i> | 4 |
| <i>Articolo 1 Recepimento delle premesse</i> | 6 |
| <i>Articolo 2 Finalità</i> | 6 |
| <i>Articolo 3 Oggetto</i> | 8 |
| <i>Articolo 4 Soggetti interessati</i> | 9 |
| <i>Articolo 5 Documentazione allegata all'intesa</i> | 9 |
| <i>Articolo 6 Impegni, compiti e responsabilità</i> | 9 |
| <i>Articolo 7 Modalità di controllo sull'attuazione del Accordo</i> | 11 |
| <i>Articolo 8 Flussi finanziari</i> | 11 |
| <i>Articolo 9 Referenti, Responsabile del procedimento e Gruppi di lavoro</i> | 12 |
| <i>Articolo 10 Modifiche e/o integrazioni</i> | 12 |
| <i>Articolo 11 Risoluzione delle controversie</i> | 12 |
| <i>Articolo 12 Clausola di apertura</i> | 13 |
| <i>Articolo 13 Pubblicità</i> | 13 |
| <i>Articolo 14 Registrazione</i> | 13 |
| <i>Articolo 15 Clausole di riservatezza e trattamento dei dati</i> | 13 |
| <i>Articolo 16 Norme di rinvio</i> | 14 |
| <i>Articolo 17 Comunicazioni</i> | 14 |

ACCORDO

tra ORCHIDEA S.r.l. (di seguito per brevità denominata “Soggetto Proponente”)

con sede legale e amministrativa in Milano, Via Alessandro Manzoni n.38, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano Cod. fiscale / P IVA 12019520969, in persona del legale rappresentante pro tempore Luca Fantin nato a Treviso il 13.3.1979 domiciliato per la sua carica di Amministratore Delegato ed agli effetti del presente atto, presso la sede sociale;

e

ROMA CAPITALE (di seguito per brevità denominata “Amministrazione Capitolina”)

con sede a Roma in Piazza del Campidoglio, Palazzo Senatorio, codice fiscale 02438750586 in persona di [...] nato a [...] il [...], domiciliato/a., per la carica, ove sopra, nella sua qualità di [...] del [...] dell'Ente stesso nominato/a con Ordinanza del Sindaco n. [...] del [...] in forza dei poteri che derivano dall'articolo 107, terzo comma, lettera c) del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e dal vigente Statuto dell'Ente stesso ed in attuazione della deliberazione di Giunta Capitolina n [...] del [...]

di seguito congiuntamente nominate come le “Parti”

per la definizione degli obblighi e vincoli nella realizzazione urbanistica del “Complesso immobiliare ex Fiera di Roma” denominato ai fini della trasformazione urbanistica “ATO R ex Fiera”, approvato con deliberazione n. 431 del 7 luglio 2020, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 88 del 13 luglio 2020.

PREMESSE

Premesso che:

- l'Assemblea Capitolina con Deliberazione n. 35 del 14 Luglio 2015 modificata e integrata con la Deliberazione n. 10 del 9 agosto 2016, con i relativi allegati ha deliberato:
- 1) di adottare la variante ai sensi dell'art. 4 della L.R. Lazio n.36/1987 consistente in:
 - lo stralcio del comparto "Risistemazione della Fiera di Roma" e del relativo articolo 7 delle NTA dal "Piano di utilizzazione delle aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane", definito dal vigente PRG quale Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita (APPD);
 - la perimetrazione del suddetto comparto quale "Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale (ATO R ex Fiera)" con apposita scheda tecnica, coerente con quanto previsto all'art. 58 delle NTA del PRG, recante il dimensionamento della S.U.L. massima ammissibile, la ripartizione funzionale e quanto altro necessario per una compiuta progettazione del nuovo impianto urbano;
 - l'integrazione dell'art. 58 delle NTA del PRG, con l'aggiunta del comma 3 riportante:
"Per l'ambito ATO R ex Fiera vige la scheda tecnica allegata alla deliberazione A.C. n. 10 del 9 agosto 2016. "Al fine di assicurare adeguati livelli di qualità urbanistica ambientale e architettonica ed una appropriata valorizzazione economica del compendio immobiliare - che non può essere, in alcun modo, scissa dalle esigenze pubbliche di pervenire ad una tempestiva ed adeguata rifunzionalizzazione e riqualificazione delle aree oggetto della presente variante - si stabilisce che:
 - *la presentazione dello strumento urbanistico attuativo comunque denominato, venga preceduta dalla predisposizione di un masterplan unitario, a cura e spese del proprietario dell'area, che dovrà selezionare la proposta di masterplan attraverso una procedura ad evidenza pubblica. Il masterplan deve essere predisposto sulla base delle indicazioni dimensionali, funzionali e organizzative contenute nella scheda tecnica;*
 - *lo strumento urbanistico attuativo - con il quale, coerentemente con le indicazioni contenute nel masterplan unitario, verrà disciplinata e coordinata la trasformazione dei comparti fondiari e la realizzazione delle opere pubbliche previste - può essere presentato dal proprietario dell'area dell'ex Fiera di Roma al momento dell'entrata in vigore della presente variante ovvero dal soggetto che ne acquisirà la proprietà, ad esito di una procedura ad evidenza pubblica bandita dal proprietario, finalizzata all'individuazione di uno o più soggetti disponibili ad acquistare le aree oggetto della presente variante e a procedere alla loro trasformazione alle condizioni stabilite dalla stessa. secondo le modalità indicate nella convenzione urbanistica, di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, che sarà stipulata tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione di Roma Capitale. L'intervento urbanistico-edilizio è soggetto a contributo straordinario di cui all'art. 20 delle NTA del PRG".*
 - 2) di approvare la modifica dell'elaborato gestionale G1 "Carta per la Qualità" del P.R.G. vigente, mediante stralcio del complesso dell'ex Fiera di Roma;
 - 3) di prevedere protocolli d'intesa tra proprietà e Roma Capitale, volti a definire obblighi e vincoli nella realizzazione urbanistica. L'adozione del seguente piano è subordinata alla definizione di un tipo di contratto o protocollo d'intesa o atto d'obbligo o accordo, con il quale si impegna la proprietà nei confronti di Roma Capitale.

Di costituire attraverso il coordinamento delle Commissioni Urbanistiche e Trasporti un tavolo permanente che mediante il confronto con il Municipio VIII e con le realtà del territorio monitori le successive fasi attuative del provvedimento in oggetto.

- l'Assemblea Capitolina in data 6 agosto 2019 con Deliberazione n. 63 ha deliberato di dare atto che la Variante Urbanistica adottata, con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 35 del 14 luglio 2015, modificata e integrata con la Deliberazione n. 10 del 9 agosto 2016, è da intendersi adottata ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/1942.
- La Giunta Regionale con deliberazione n. 431 del 7 luglio 2020, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 88 del 13 luglio 2020, ad oggetto: "*Roma Capitale. Variante urbanistica al "Piano di utilizzazione delle aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane, Ambito n. 2 - Risistemazione della Fiera di Roma. Deliberazioni dell'Assemblea Capitolina n. 35 del 14 luglio 2015 e n. 10 del 9 agosto 2016. Approvazione con prescrizioni, condizioni e raccomandazioni"*, **ha approvato la Variante al PRG, adottata con deliberazione di Assemblea Capitolina n. 35 del 14 luglio 2015, modificata ed integrata con deliberazione di Assemblea Capitolina n. 10 del 9 agosto 2016**, per i motivi, con le prescrizioni e le raccomandazioni contenute nel richiamato parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con voto n. 269/1 del 23 giugno 2020, che costituisce parte integrante della deliberazione di Giunta Regionale n. 431/2020 quale "Allegato A" e con le prescrizioni e le condizioni di cui ai pareri riportati in premessa della stessa deliberazione di Giunta Regionale n. 431/2020, nonché a quelli delle altre amministrazioni competenti in materia, acquisiti nel corso del procedimento.
- l'Assemblea Capitolina in data 15 dicembre 2020, con deliberazione n. 140, ha preso atto dell'intervenuta approvazione con prescrizioni, condizioni e raccomandazioni di cui alla D.G.R. n. 431 del 07.07.2020 (pubblicata sul BURL n. 88 del 13.07.2020), della variante Urbanistica denominata "ATO R Ex Fiera", relativa al Piano di Utilizzazione delle aree della via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a via delle Tre Fontane, Ambito n. 2 - Risistemazione della Fiera di Roma;
- in data 10.01.2022 con prot. QI 2955/2022, è pervenuta agli atti Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, la nota, inoltrata via pec, dal Dott. Luca Voglino, Presidente del Consiglio di Amministrazione della Investimenti S.p.A., con la quale notizia che: "in data 9 dicembre u.s. è stata portata a termine l'operazione di trasferimento della proprietà del complesso immobiliare "Area Ex Fiera di Roma" dalla Investimenti Spa alla Orchidea Srl, Reoco costituita da Yanez Spv Srl, Società di cartolarizzazione dell'Istituto bancario creditore di investimenti, Unicredit S.p.A.";

Considerato che la variante urbanistica approvata, come sopra descritto, prescrive:

- che, per la rilevanza urbanistica, sociale ed economica dell'intervento è necessario operare congiuntamente tra Amministrazione Capitolina ed il "Soggetto Proponente",

affinché la progettazione urbanistica ed architettonica consegua livelli di qualità elevata e sia assicurato il massimo controllo degli esiti progettuali.

- di prevedere protocolli d'intesa tra proprietà e Roma Capitale, volti a definire obblighi e vincoli nella realizzazione urbanistica. L'adozione del seguente piano è subordinata alla definizione di un tipo di contratto o protocollo d'intesa o atto d'obbligo o accordo, con il quale si impegna la proprietà nei confronti di Roma Capitale.
- *che il presupposto della presentazione dello strumento urbanistico attuativo, preceduto da un Masterplan selezionato attraverso una procedura di evidenza pubblica e predisposto sulla base delle indicazioni dimensionali, funzionali e organizzative contenute nella scheda tecnica è stato ritenuto adeguato a garantire i predetti livelli di elevata qualità nella fase di progettazione e per assicurare il massimo controllo degli esiti progettuali.*
- Che è propedeutica all'intervento la demolizione dell'intero compendio esistente riguardante anche gli edifici, lungo la via C. Colombo, realizzati sulla fascia verde di proprietà demaniale comunale;

Premesso, e considerato quanto sopra:

l'"Amministrazione Capitolina" e il "Soggetto Proponente", a valere tra le "Parti", convengono e stipulando quanto di seguito specificato:

ARTICOLO 1

RECEPIMENTO DELLE PREMESSE

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo e costituiscono i presupposti su cui si fonda il consenso delle "Parti".

ARTICOLO 2

FINALITÀ

1. Con il presente "Accordo", ferma l'adozione dei provvedimenti di competenza di Roma Capitale e degli ulteriori Enti eventualmente competenti, si intendono definire gli obblighi e i vincoli nella realizzazione urbanistica, con i quali il "Soggetto Proponente" e suoi aventi causa si impegnano nei confronti dell'"Amministrazione Capitolina".
2. Gli interventi di trasformazione urbanistica dell'Ambito a trasformazione ordinaria prevalentemente residenziale denominato "ATO-R ex Fiera", approvato con deliberazione n. 431 del 7 luglio 2020, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 88 del 13 luglio 2020, e recepita con deliberazione A.C. n. 140 del 15 dicembre 2020, si attueranno mediante il ricorso ad uno strumento urbanistico esecutivo, che come previsto ai sensi degli artt. 57-58 delle NTA del PRG vigente, quest'ultimo come integrato dalla variante urbanistica approvata, è riconducibile allo strumento del Piano di lottizzazione convenzionata, di cui all'art. 28 della L. 1150/1942 e ss.mm.ii. ovvero ad altro strumento attuativo di cui al PRG vigente. Preliminarmente alla realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica che saranno definiti nel suddetto strumento urbanistico attuativo è previsto l'espletamento dei seguenti adempimenti:

- a) svolgimento di procedura concorsuale privata, da pubblicarsi anche sulla Gazzetta Europea per la selezione del Masterplan unitario, finalizzato ad assicurare adeguati livelli di qualità urbanistica, ambientale e architettonica, quale espressione applicata delle indicazioni e requisiti prescritti dalla scheda tecnica nonché dal documento di indirizzo per la predisposizione del Masterplan di cui all'Allegato "A". e finalizzato alla predisposizione del successivo piano attuativo;
 - b) La procedura di concorso dovrà risultare ad evidenza pubblica e a cura e spese del "Soggetto Proponente", definita conformemente all'Allegato B, con il patrocinio gratuito, dell'"Amministrazione Capitolina" dovrà svolgersi conformemente agli Allegati "B" e "C" rispettivamente Bando e Disciplinare del Concorso di idee in unico grado.
 - c) Il Masterplan unitario selezionato dovrà risultare redatto conformemente alle indicazioni dimensionali, funzionali e organizzative contenute nella scheda tecnica allegata alla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 10 del 09.08.2016 e all'allegato A - Documento di indirizzo per la predisposizione del Masterplan;
 - d) demolizione dell'intero compendio esistente, ivi compresi gli edifici, realizzati sulla fascia di proprietà comunale destinata a fascia di verde pubblico di rispetto lungo via Cristoforo Colombo a cura e spese del "Soggetto Proponente";
 - e) gli interventi di bonifica e ripristino ambientale conformemente alle vigenti norme in materia a cura e spese del "Soggetto Proponente";
 - f) determinazione del Contributo Straordinario di cui all'art.20 delle NTA del PRG vigente
 - g) la predisposizione del Masterplan, entro i limiti dovuti per gli oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario per l'intervento privato, dovrà garantire l'incremento della dotazione di servizi pubblici dedicati alla formazione ed alla creatività dei più giovani integrato con gli spazi e le attrezzature del sistema del verde pubblico .
 - h) svolgimento del processo partecipativo, ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato A del Regolamento di cui alla D.A.C. 57/2006, da svolgersi durante l'iter approvativo del Piano attuativo;
 - i) conferenza di servizi per l'acquisizione dei Pareri e/o atti di assenso degli Enti competenti utili per addivenire all'adozione/approvazione dello strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata e per l'eventuale approvazione dei progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria correlati, ivi compreso il Parere del Municipio territorialmente competente e il Parere igienico-sanitario della ASL, come previsto con D.A.C. n° 140/2020;
 - j) acquisizione dell'atto d'obbligo relativo agli impegni del "Soggetto Proponente" in ordine agli oneri e alle obbligazioni stabilite ai sensi dell'art. 13, commi 12 e 13 delle N.T.A. del P.R.G. vigente e conformemente allo Schema tipo vigente a livello comunale.;
3. Il "Soggetto Proponente" si impegna, per sé e suoi aventi causa, al soddisfacimento dei seguenti obiettivi ed indirizzi riportati nella scheda tecnica per la riqualificazione del compendio in questione, ed in particolare per quanto attiene gli obiettivi minimi:
- a) demolizione dell'intero compendio esistente riguardante anche gli edifici, lungo la via C. Colombo, realizzati sulla fascia verde di proprietà del demanio comunale;
 - b) mantenimento della fascia di rispetto lungo via Cristoforo Colombo;
 - c) prevedere la realizzazione di servizi pubblici legati alla dimensione internazionale di Roma Capitale, nonché di servizi di quartiere, organizzati in una porzione dell'area caratterizzata come luogo di incontro;

- d) prevedere una funzione di rango urbano, a servizio della produzione;
 - e) destinare una quota di spazi a uso terziario, con l'esclusione delle destinazioni a carico urbanistico alto;
 - f) realizzare una quota di edilizia residenziale sociale, secondo le modalità e criteri che saranno definiti con successivo provvedimento di Roma Capitale, sulla base della normativa vigente in materia.
4. È fatta salva la possibilità di promuovere modifiche e/o integrazioni all'accordo che si dovessero rendere necessarie a fronte del manifestarsi di nuove esigenze utili per il raggiungimento delle finalità sopra indicate all'articolo 2, previo accordo scritto fra le Parti.

ARTICOLO 3

OGGETTO

1. Costituiscono oggetto del presente "Accordo" ovvero delle finalità di cui al precedente art. 2, i seguenti immobili situati nel territorio di Roma Capitale:
 - immobili censiti in Catasto Fabbricati di Roma Capitale al Foglio 842, particella 521, sub. 501, meglio identificati nell'allegata planimetria catastale (Allegato E), di proprietà della Società "ORCHIDEA SRL" (di seguito "Soggetto Proponente"), società veicolo di Yanez SPV S.r.l., costituita ed operante ai sensi dell'art. 7.1 comma 4 della legge 130/99, con sede in Milano, Via Alessandro Manzoni n.38, capitale sociale Euro 10.000 i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi con il numero e codice fiscale 12019520969, R.E.A. MI-2634953, in forza dell'atto del 09.12.2021 (rep. n. 9562 – racc. n. 7768) stipulato a rogito Notaio Giuseppe Ottavio Mannella, con sede in Milano, Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di MILANO 1 in data 10/12/2021 al n. 105199 serie 1T.
 - immobili censiti in Catasto Fabbricati di Roma Capitale al Foglio 842, particelle 526-522-492-98-308-306-305-439-438-304-319-437-289-457-282, destinati a fascia verde "di rispetto" lungo via Cristoforo Colombo, di proprietà dell'"Amministrazione Capitolina";
2. Con la sottoscrizione del presente "Accordo", si dà atto che i citati immobili di cui al punto 1) denominati complessivamente di seguito come "Complesso immobiliare ex Fiera di Roma" sito in Roma Capitale, tra via Cristoforo Colombo, via di Tor Marancia, via dell'Arcadia e via dei Georgofili, della superficie, tra coperto e scoperto, di circa 63.280 mq., costituito da un'area con sovrastanti corpi di fabbrica - parte già destinati ad uso fieristico-convegnistico ed annessi locali tecnologici, parte già destinati ad uffici e magazzini e parte costituiti da piccole porzioni di fabbricato rurale e/o di risulta dalla demolizione di fabbricati rurali.
3. Il "Complesso immobiliare ex Fiera di Roma" è attualmente dotato dei seguenti accessi pedonali e carrabili: da Via Cristoforo Colombo due accessi carrai il primo al civico n. 315 ed il secondo s.n.c. ed uno pedonale anch'esso s.n.c.; da Via di Tor Marancia, un accesso pedonale al n. 14; da Via dell'Arcadia n. 4 accessi carrai, il primo dei quali al civico n. 2 e gli altri 3 s.n.c. e due accessi pedonali anch'essi s.n.c.; da Via dei Georgofili un unico ingresso pedonale e carraio, s.n.c.;
4. Gli immobili di proprietà dell'"Amministrazione Capitolina" di cui al soprastante punto 1 lettera b) del presente articolo, verranno consegnati al "Soggetto Proponente", per la

realizzazione degli interventi descritti di seguito all'articolo 6, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

ARTICOLO 4 **SOGGETTI INTERESSATI**

1. **ORCHIDEA S.r.l.** (di seguito per brevità denominata "Soggetto Proponente") con sede legale e amministrativa in Milano, Via Alessandro Manzoni n.38, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano Cod. fiscale / P IVA 12019520969, in persona del legale rappresentante pro tempore Luca Fantin nato a Treviso il 13.3.1979 domiciliato per la sua carica di Amministratore Delegato ed agli effetti del presente atto, presso la sede sociale;

2. **"ROMA CAPITALE"** (di seguito per brevità denominata "Amministrazione Capitolina") con sede a Roma in Piazza del Campidoglio, Palazzo Senatorio, codice fiscale 02438750586 in persona di [...] nato a [...] il [...], domiciliato/a., per la carica, ove sopra, nella sua qualità di [...] del [...] dell'Ente stesso nominato/a con Ordinanza del Sindaco n. [...] del [...] in forza dei poteri che derivano dall'articolo 107, terzo comma, lettera c) del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e dal vigente Statuto dell'Ente stesso ed in attuazione della deliberazione di Giunta Capitolina n [...] del [...]

ARTICOLO 5 **DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'INTESA**

1. Le "Parti", concordano che per le finalità sopra indicate all'articolo 2, si impegnano reciprocamente con l'approvazione dei seguenti documenti, che formano parte integrante e sostanziale del presente "Accordo"
Documento di indirizzo per la progettazione del Masterplan (Allegato A) propedeutico al piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma "A.T.O. R Ex Fiera";
 - a) **"Bando del Concorso in unico grado** per la selezione del Masterplan " (Allegato "B"), propedeutico al piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – "A.T.O. R Ex Fiera";
 - b) **"Disciplinare del Concorso in unico grado** per la selezione del Masterplan " (Allegato "C"), propedeutico al piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – "A.T.O. R Ex Fiera";
 - c) **"Estratto di mappa catastale aggiornato"**, con individuato il perimetro dell'ambito in oggetto (Allegato "D");

ARTICOLO 6 **IMPEGNI, COMPITI E RESPONSABILITÀ**

1. Con il presente "Accordo", nello specifico, si delineano i seguenti rispettivi compiti:
 - a) **Il Soggetto proponente** con la sottoscrizione del presente accordo si impegna a:
 1. Far predisporre a propria cura e spese, un Masterplan unitario selezionato attraverso procedura di evidenza pubblica da affidare, in conformità a quanto previsto negli allegati al presente Accordo sotto le lettere "A" "B" e "C" rispettivamente denominati:

- “Documento di indirizzo per la progettazione del Masterplan (Allegato A) propedeutico al piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma "A.T.O. R Ex Fiera";
 - "Bando del Concorso, in unico grado, per la redazione del Masterplan, (Allegato "B") - propedeutico al piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – "A.T.O. R Ex Fiera";
 - “Disciplinare del Concorso in unico grado" (Allegato "C") per la redazione del Masterplan propedeutico al piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – "A.T.O. R Ex Fiera";
2. Presentare, successivamente alla selezione del Masterplan, lo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata, ai sensi degli artt. 57-58 delle NTA del PRG vigente, come integrato dalla variante urbanistica approvata, e riconducibile allo strumento del Piano di lottizzazione convenzionata, di cui all'art. 28 della L. 1150/1942 e ss.mm.ii ovvero ad altro strumento attuativo di cui al PRG vigente, interamente progettato e realizzato a cura e spese del soggetto proponente e attuatore.
 3. Ricepire, i principi ordinatori derivanti dal Masterplan selezionato come vincitore, al termine della procedura di evidenza pubblica, quale espressione applicata delle indicazioni e requisiti prescritti dalla scheda tecnica dell'ambito ex Fiera di Roma, nonché dal documento di indirizzi alla progettazione, e finalizzato alla stesura del progetto del Piano attuativo in questione;
 4. Demolizione, a proprie cure e spese, dell'intero compendio esistente, ivi compresi gli edifici, realizzati sulla fascia di proprietà comunale destinata a fascia di verde pubblico lungo via Cristoforo Colombo, come sopra individuata al Catasto terreni di Roma, durante le previste fasi di attuazione dell'intervento di trasformazione urbanistica;
 5. Realizzare, a proprie cure e spese, gli interventi di bonifica e di ripristino ambientale conformemente alle vigenti norme in materia (D. Lgs. 152/2006) e alle NTA del PRG vigente durante le previste fasi attuazione dell'intervento di trasformazione urbanistica;
 6. Eseguire la sistemazione in conformità al progetto che verrà approvato. La fascia destinata a verde pubblico lungo la via C. Colombo, anche successivamente all'intervento, rimarrà di proprietà comunale
 7. Rispettare e mantenere tutti gli impegni derivanti dalla Convenzione Urbanistica che verrà stipulata fra il Soggetto attuatore e l'Amministrazione Capitolina per l'attuazione del programma urbanistico al termine dell'iter di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata di cui al precedente punto 2. Resta inteso che l'eventuale maggiore dotazione di aree destinate a Servizi pubblici, rispetto a quanto indicativamente stabilito nella N.T.A. di P.R.G., , ovvero il conseguente dimensionamento ai fini edificatori, avverrà in funzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario dovuti per l'intervento.

b) **L'Amministrazione Capitolina** con la sottoscrizione del presente accordo di intesa si impegna a:

1. mettere a disposizione le aree necessarie a consentire la realizzazione delle opere esterne all'area di intervento da Essa programmate e finanziate per il pieno sviluppo delle attività individuate nel “programma complessivo degli interventi” con particolare riferimento alle viabilità perimetrali ricomprese nelle aree d'interesse;

2. garantire, per quanto di propria competenza, il suo ruolo di Amministrazione Pubblica con efficacia, mettendo in atto tutte le azioni necessarie a garantire il rispetto dei termini e dei tempi autorizzativi per ottimizzare le modalità di attuazione degli interventi;
 3. porre in atto interventi e azioni di propria competenza, necessari a conseguire gli obiettivi definiti nel "Masterplan" che verrà selezionato;
 4. Rispettare e mantenere tutti gli impegni derivanti dalla Convenzione Urbanistica che verrà stipulata fra il Soggetto attuatore (o suoi aventi causa) per l'attuazione del programma urbanistico al termine dell'iter di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata di cui al precedente punto 2 della lettera a);
 5. Previa verifica istruttoria delle competenti Strutture Capitoline, a concedere un passo carrabile in sola entrata sulla particella del demanio comunale contraddistinta al Catasto Terreni di Roma al Foglio n. 842 particella 282.
2. Le "Parti" sono edotte che le modalità e criteri per la realizzazione della quota di edilizia residenziale sociale pari 20% della complessiva S.U.L. a destinazione residenziale" saranno definite con successivo provvedimento, sulla base della normativa vigente in materia.
 3. Le "Parti" sono altresì edotte il confronto partecipativo, previsto dal Regolamento adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 2 marzo 2006, relativamente all'intervento in esame si svolgerà durante l'iter di approvazione del Piano attuativo.

ARTICOLO 7

MODALITÀ DI CONTROLLO SULL'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO

1. Il "Soggetto Proponente", in relazione agli impegni assunti e in ottemperanza alle procedure previste dalla normativa vigente, dovrà produrre la documentazione atta a dimostrare la corretta esecuzione degli impegni assunti, indicati all'Articolo 6 del presente "Accordo"
2. Altresì, l'"Amministrazione Capitolina", in relazione agli impegni assunti e in ottemperanza alle procedure previste dall'ordinamento e delle competenze attribuite dalla normativa vigente, dovrà svolgere i propri adempimenti nel rispetto delle tempistiche previste e/o comunque dovrà produrre la documentazione atta a dimostrare i motivi per il mancato rispetto delle stesse.

ARTICOLO 8

FLUSSI FINANZIARI

1. La sottoscrizione del presente Accordo non comporta alcun impegno di spesa per l'"Amministrazione Capitolina".
2. Non sono previsti movimenti finanziari tra le "Parti", per lo svolgimento dei diversi compiti individuati all'Articolo 6 della presente "Intesa".
3. Gli oneri economici derivanti dallo svolgimento della procedura concorsuale, definita secondo l'allegato Disciplinare del Concorso (di cui all'Allegato "C") è a totale carico del "Soggetto Proponente" ed è patrocinata in forma gratuita dall'"Amministrazione Capitolina".

4. La progettazione e la realizzazione dell'intervento nonché gli oneri derivanti dalla stipula della Convenzione Urbanistica saranno interamente a carico del "Soggetto Proponente".

ARTICOLO 9

REFERENTI, RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E GRUPPI DI LAVORO

1. Il Referente per il "Soggetto Proponente" è Luca Fantin in qualità di Amministratore Delegato;
2. Il Responsabile del Procedimento per l'"Amministrazione Capitolina" è [...]
3. È fatta salva la possibilità per il Responsabile del Procedimento sopra individuato e/o per i Dirigenti e gli ulteriori Responsabili dei Procedimenti nominati delle competenti Strutture Capitoline nell'ambito di eventuali subprocedimenti che derivino dallo svolgimento delle attività previste a carico dell'"Amministrazione Capitolina" e definite all'art. 6 del presente "Accordo", di costituire specifici Gruppi di lavoro finalizzati alla predisposizione degli atti necessari allo scopo;
4. Sono salve e impregiudicate le competenze degli organi di governo, nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., per lo svolgimento delle attività previste a carico dell'"Amministrazione Capitolina".

ARTICOLO 10

MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI

1. Eventuali modifiche e/o integrazioni al presente "Accordo", dovranno comunque garantire il rispetto delle finalità di cui all'art.2 e dovranno essere preventivamente concordate tra le parti e sottoposte alla sottoscrizione di nuovo Accordo modificativo e/o atto che rechi i medesimi effetti.

ARTICOLO 11

RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Per qualsivoglia controversia che dovesse insorgere che a titolo indicativo potrebbero riguardare l'interpretazione, l'esecuzione, la validità, l'efficacia, l'inadempimento o la risoluzione del presente "Accordo", le "Parti" si impegnano a concordare bonariamente una soluzione amministrativa condivisa entro il termine di tre mesi dall'insorgere della stessa controversia.
2. In caso di mancato accordo bonario, le "Parti" si impegnano a sottoporre la controversia ad un preliminare tentativo di composizione pre-giudiziale, tramite l'istituto della Mediazione, presso l'organismo di Mediazione Organismo di mediazione forense di Roma - Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma, Organismo Accreditato al n. 127 del 10 ottobre 2010 del Registro degli Organismi di Mediazione del Ministero di Giustizia.
3. Per gli aspetti civilistici, resta salva la facoltà per le "Parti" di agire direttamente in giudizio, presso il competente Foro giudiziario, vale a dire il Foro di Roma.

4. In caso di controversie che dovessero insorgere in merito ai procedimenti amministrativi derivanti dall'esecuzione del presente "Accordo", Il Foro competente è il Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio.

ARTICOLO 12
CLAUSOLA DI APERTURA

1. Le "Parti" si impegnano per sé e per suoi aventi causa, a mantenere gli impegni assunti con la sottoscrizione del presente Accordo.

ARTICOLO 13
PUBBLICITÀ

1. Del presente accordo è data pubblicità attraverso la pubblicazione su opportuna pagina del sito istituzionale dell'"Amministrazione Capitolina" e nell'apposita sezione dedicata alla pianificazione territoriale della sezione Amministrazione Trasparente.

ARTICOLO 14
REGISTRAZIONE

1. Il presente "Accordo" è soggetta a registrazione e gli oneri relativi saranno a carico del "Soggetto Proponente".

ARTICOLO 15
CLAUSOLE DI RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI

1. Tutte le informazioni comunicate tra le "Parti" ed identificate come confidenziali, sono ritenute strettamente riservate e devono essere utilizzate unicamente per le finalità di cui al presente "Accordo", ferme restando il rispetto delle norme che regolano il diritto di accesso ai documenti amministrativi.
2. Le "Parti" provvedono al trattamento dei dati personali relativi al presente accordo nell'ambito del perseguimento dei propri fini istituzionali, unicamente per le finalità connesse alla suddetta iniziativa e conformemente al D.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. introdotte dal D. Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, recante "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) Regolamento europeo 2016/679 e alla rispettiva normativa nazionale di settore;
3. Ai sensi di quanto previsto dal D.lgs. n. 196/2003 in tema di trattamento dei dati personali, le "Parti" dichiarano di essere informate, preventivamente e reciprocamente, circa le modalità e le finalità dei trattamenti di dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione del presente Accordo
4. Altresì, le "Parti" dichiarano che i dati personali forniti con il presente accordo sono esatti e corrispondono al vero, esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione, ovvero per errori derivanti da una inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici o cartacei.

5. Il "Soggetto Proponente", aderendo all'"accordo", dichiara espressamente di acconsentire al trattamento dei dati da parte del Responsabile, per le finalità connesse all'esecuzione dell'Accordo.
6. Per l'"Amministrazione Capitolina" il Responsabile per il trattamento e la protezione dei dati è [...].
7. Il "Soggetto Proponente", autorizza l'"Amministrazione Capitolina" a pubblicare sul proprio sito istituzionale notizie riguardanti il presente Accordo.

ARTICOLO 16
NORME DI RINVIO

1. Per quanto altro non espressamente riportato nel presente Accordo , si fa riferimento all'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e alle disposizioni del Codice Civile in materia di obbligazione e contratti, ritenute compatibili.

ARTICOLO 17
COMUNICAZIONI

1. Ogni eventuale comunicazione relativa al presente Accordo d'Intesa dovrà essere inviata dal "Soggetto Proponente", ai seguenti recapiti:
Segreteria della Direzione Trasformazione Urbana - Via della Previdenza Sociale, 20 -
00144 Roma
Telefono : +39 06 6710 6604
Indirizzo email : segreteria@direzione.rigenerazioneurbana@comune.roma.it
Indirizzo pec : protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

Letto, confermato e sottoscritto.

Roma, _____

"Amministrazione Capitolina"
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica

.....

"Soggetto Proponente"
Orchidea S.r.l.

.....