

✠ S. P. Q. R.
C O M U N E D I R O M A

Deliberazione n. 26

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

ANNO 1996

VERBALE N. 18

Seduta Pubblica del 4 marzo 1996.

Presidenza: GASBARRA - LAURELLI.

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno di lunedì quattro del mese di marzo, alle ore 15,30, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 15 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri da 11585 a 11645, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale dott. Mario FAMIGLIETTI.

Assume la Presidenza dell'Assemblea la Vice Presidente del Consiglio Comunale Luisa LAURELLI la quale dichiara aperta la seduta.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Borgna Giovanni, Lusetti Renzo e Minelli Claudio.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori — sono le ore 16,40 — il Presidente Enrico GASBARRA entra nell'Aula e dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello il Presidente dichiara che sono presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottorportati n. 38 Consiglieri:

Agostini Roberta, Alfano Salvatore, Alibrandi Antonio, Augello Antonio, Aversa Giovanni, Baldoni Adalberto, Bartolucci Maurizio, Belvisi Mirella, Bettini Goffredo Maria, Borghesi Massimo, Calamante Mauro, Cirinnà Monica, Coscia Maria, D'Alessandro Giancarlo, Della Portella Ivana, De Lorenzo Alessandro, De Luca Athos, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Fioretti Pierluigi, Foschi Enzo, Fotia Carmine Salvatore, Francese Carlo Andrea, Galeota Saverio, Gasbarra Enrico, Laurelli Luisa, Lobefaro Giuseppe, Magiar Victor, Monteforte Daniela, Montini Emanuele, Pompili Massimo, Rampelli Fabio, Rosati Antonio, Salvatori Massimo, Santillo Clemente, Sodano Ugo, Spera Adriana, Tozzi Stefano.

Assenti:

Anderson Guido, Barbaro Claudio, Buontempo Teodoro, Cerina Luigi, Cutrufo Mauro, Dalla Torre Giuseppe, De Nardis Paolo, Fini Gianfranco, Flamment Carlo, Galloro Nicola, Gemmellaro Antonino, Ghini Massimo, Graziano Emilio Antonio, Migliorini Sergio, Milana Riccardo, Rampini Piercarlo, Ricciotti Paolo, Ripa Di Meana Vittorio, San Mauro Cesare, Teodorani Anna, Valentini Daniela, Valeriani Giacomo.

Il PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità delle sedute di prima convocazione agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e, giustificata l'assenza della Consigliera Teodorani, designa, quali scrutatori per la presente seduta, i Consiglieri De Lorenzo, Foschi e Lobefaro, invitandoli a non allontanarsi dall'Aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, anche gli Assessori Carducci Arsenio Francesco, Cecchini Domenico, De Petris Loredana e Piva Amedeo.

(O M I S S I S)

A questo punto il Sindaco esce dall'Aula. Risultano presenti anche i Consiglieri Buontempo Teodoro, De Nardis Paolo e Milana Riccardo.

(O M I S S I S)

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Cerina Luigi, Gemmellaro Antonino e Graziano Emilio Antonio.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente Enrico Gasbarra esce dall'Aula e la Vice Presidente Luisa LAURELLI riassume la Presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto risultano presenti anche i Consiglieri Cutrufo Mauro, San Mauro Cesare e Valentini Daniela.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente Enrico GASBARRA riassume la Presidenza dell'Assemblea. Risulta presente in Aula anche il Consigliere Barbaro Claudio.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente Enrico Gasbarra esce dall'Aula sostituito nella Presidenza dalla Vice Presidente Luisa LAURELLI.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente Enrico GASBARRA rientra in Aula e riassume la Presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

A questo punto il Presidente Enrico Gasbarra esce dall'Aula e la Vice Presidente Luisa LAURELLI riassume la Presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Viene quindi posta ai voti, per alzata di mano, la proposta n. 29/96 nel sottoriportato testo definitivo:

Adozione del Programma definitivo di Intervento di Riqualficazione Urbana per l'ambito di «Ostia Ponente» di cui all'art. 2 legge 2 febbraio 1992 n. 179.

Premesso che con Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 21 dicembre 1994, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 28 dicembre 1994 recante «Programmi di riqualficazione urbana a valere sui finanziamenti di cui all'art. 2, comma 2, della legge 17 febbraio

B/4	Raissa 90 s.r.l.	14	50,88	64,88
B/2	Nova Pineta 900 s.r.l.	3	50,91	53,91
B/3	Turismo 2000 s.r.l.	3	50,00	53,00
B/7	S.I.R.I. S.p.A.	1	50,22	51,22

e, per il bando di tipo C, così come segue:

Cod.	Soggetto Proponente	Punt. Urban.	Punt. Econ.	Punt. Totale
C/1	Soc. Neulaband s.a.	12	55,00	67,00

Che il lavoro della commissione, documentato dai relativi verbali delle sedute, si è concluso il giorno 10 febbraio 1996;

Che in data 17 febbraio 1996 è stato richiesto alla XIII Circoscrizione il parere di cui all'art. 6 comma 1 lettera d) del regolamento sul decentramento sul programma di intervento elaborato dagli uffici sulla base delle proposte ritenute ammissibili dalla commissione esaminatrice;

Che le Commissioni Consiliari congiunte III, IV e V hanno espresso, in data 15 febbraio 1996, parere favorevole alla prosecuzione dell'iter riservandosi di esprimere successivamente puntuali indicazioni e/o osservazioni;

Che le Commissioni Consiliari congiunte III e IV, nella seduta del 28 febbraio 1996, hanno espresso una serie di indicazioni ed osservazioni, peraltro non definitive, rinviando il parere conclusivo a ulteriore successiva riunione;

Che il Consiglio della XIII Circoscrizione, nella seduta del 27 febbraio 1996, ha espresso parere favorevole alla proposta di deliberazione indicando alcune prescrizioni sugli interventi pubblici e privati che potranno essere soddisfatte in sede di progettazione definitiva;

Che ha richiesto inoltre la diminuzione a 2mc/mq della cubatura ammessa per la proposta B4 avanzata dalla Raissa 90 s.r.l.;

Che si ritiene di non accogliere tale diminuzione di cubatura in quanto comprometterebbe la possibilità di acquisire le aree a verde della pineta tra l'abitato e il fiume che costituiscono un unicum di elevato pregio ambientale;

Che la proposta di deliberazione è stata sottoposta nuovamente all'esame delle Commissioni Consiliari Permanenti III-IV-V, nella seduta congiunta del 2 marzo 1996, le quali si sono riservate di assumere eventuali iniziative direttamente durante i lavori del Consiglio Comunale;

Che sulla base delle proposte ammesse in graduatoria, delle prescrizioni stabilite dalla commissione esaminatrice nonché delle indicazioni ed osservazioni formulate dalle Commissioni Consiliari e dalla Circoscrizione competente e degli orientamenti finora emersi dalle Commissioni Consiliari e ritenute accoglibili, gli uffici hanno provveduto ad avvertire i soggetti proponenti, a concordare con loro le soluzioni definitive ed a richiedere, sulla base di queste, i relativi atti d'obbligo;

Che in particolare la proposta B3 avanzata dalla Soc. Turismo 2.000 si intende accolta con le prescrizioni che:

- l'altezza del nuovo edificio non superi quella del più basso degli edifici adiacenti;
- che non venga modificato il porticato esistente;
- che la tipologia edilizia si integri con l'esistente contesto urbano;
- che la sala polivalente, ancorché privata, venga destinata all'uso pubblico e abbia la stessa dimensione del cinema esistente;
- che per l'uso di tale sala si faccia riferimento alla deliberazione comunale che regola le trasformazioni dei cinema e dei teatri;

— Che si sottoscriva apposita convenzione per la regolamentazione dell'uso pubblico;

Che, a seguito delle sopracitate determinazioni e delle accettazioni dei soggetti proponenti è stato quindi riformulato il programma di intervento;

Che pertanto l'elenco delle proposte inserite nel programma viene ad essere definito come segue:

Bando di tipo A:

Cod.	Soggetto Proponente	Punteggio
A1	Pelopia S.p.A.	28

Bando di tipo B:

Cod.	Soggetto Proponente	Punt. Urban.	Punt. Econ.	Punt. Totale
B/6	Pelopia S.p.A.	3	128,95	131,95
B/5	Soc. Neulaband s.a.	15	51,14	66,14
B/4	Raissa 90 s.r.l.	14	50,88	64,88
B/2	Nova Pineta 900 s.r.l.	3	50,91	53,91
B/3	Turismo 2000 s.r.l.	3	50,00	53,00
B/7	S.I.R.I. S.p.A.	1	50,22	51,22

Bando di tipo C:

Cod.	Soggetto Proponente	Punt. Urban.	Punt. Econ.	Punt. Totale
C/1	Soc. Neulaband s.a.	12	55,00	67,00

Che si è quindi provveduto ad elaborare un programma definitivo che coordina le proposte private d'intervento e le opere pubbliche;

Che tale programma di interventi è comunque compatibile con il D.M. del Ministero dell'Ambiente 9 novembre 1994 e che nella predisposizione del programma stesso è stato tenuto conto delle nuove normative della «Riserva del litorale romano» che il Ministero dell'Ambiente sta istituendo con apposito Decreto in corso di pubblicazione;

Che le procedure per la formazione e l'approvazione del programma sono indicate all'art. 12 dell'Allegato al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 21 dicembre 1994;

Che in considerazione dei tempi necessari alla definizione di adempimenti particolarmente complessi gli atti unilaterali d'obbligo, previsti dall'art. 7 del bando di confronto concorrenziale potranno pervenire in forma pubblica notarile all'amministrazione comunale, in deroga a quanto previsto originariamente dal bando di confronto concorrenziale, prima dell'invio al C.E.R. del programma di riqualificazione urbana, ferme restando le obbligazioni assunte dagli stessi soggetti proponenti mediante la sottoscrizione della domanda di ammissione al confronto concorrenziale anche se modificata quanto all'importo del contributo straordinario qualora sia stato rideterminato;

Che, sempre in considerazione della ristrettezza dei tempi la verifica dei requisiti soggettivi dovrà essere completata entro la data di stipula del protocollo d'intesa di cui all'art. 12 comma 1 lett. b) del bando allegato al D.M. 21 dicembre 1994, in deroga a quanto previsto dal bando di confronto concorrenziale;

Che in relazione a quanto previsto dal bando di confronto concorrenziale circa la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere ai soggetti proponenti adeguate garanzie finanziarie a copertura dei danni derivanti da eventuali recessi delle offerte al momento della presentazione degli atti d'obbligo, si ritiene che tali garanzie potranno essere fornite anche successivamente alla presentazione degli atti d'obbligo di cui sopra, ma comunque prima della sottoscrizione del protocollo d'intesa di cui all'art. 12 lettera b) del D.M. 21 dicembre 1994, in deroga a quanto previsto dal bando di confronto concorrenziale;

Che le predette deroghe a quanto previsto originariamente dal bando di confronto concorrenziale non alterano la sostanza della procedura concorrenziale espletata e non incidono sul procedimento di formazione ed approvazione dei programmi di riqualificazione;

Che gli Uffici hanno predisposto la seguente documentazione:

- Relazione con la descrizione dell'ambito d'intervento e delle proposte private ammesse e delle opere pubbliche previste, con allegato elaborato grafico;
- Piano finanziario per l'attuazione degli interventi pubblici;
- La rappresentazione del programma in termini economici sintetici;
- Il programma dei tempi d'attuazione;

Che occorre inoltre approvare gli schemi tipo di convenzione di cui all'art. 7 del D.M. 21 dicembre 1994 quale parte integrante del presente provvedimento;

Visto e osservato l'art. 6 della legge 155/89;

Vista la legge 8 giugno 1990, n. 142;

Considerato che in data 1 marzo 1996 il Dirigente Tecnico Superiore dell'USPR ed il Primo Dirigente dell'Ufficio per le Periferie, quali responsabili dei Servizi, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente Tecnico Superiore
Il Primo Dirigente

F.to: M. Marcelloni
F.to: D. Modigliani»;

Che in data 1 marzo 1996 il Ragioniere Generale, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Ragioniere Generale Reggente

F.to: V. Gagliani Caputo»;

Che in data 4 marzo 1996 il Segretario Generale, ha espresso il parere che di seguito si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Segretario Generale

F.to: M. Famiglietti»;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di approvare l'inserimento nel programma definitivo di riqualificazione urbana di Ostia Ponente delle proposte di intervento di seguito elencate, individuate tra quelle ritenute ammissibili giusta graduatoria formulata dalla commissione esaminatrice del confronto concorrenziale, di cui in narrativa:

Per il bando di tipo A

Cod.	Soggetto Proponente	Punteggio
A1	Pelopia S.p.A.	28

Per il bando di tipo B

Proponente	Punt. Urban.	Cod.	Soggetto	Punt. Totale
		Punt. Econ.		
B/6	Pelopia S.p.A.	3	128,95	131,95
B/5	Soc. Neulaband s.a.	15	51,14	66,14
B/4	Raissa 90 s.r.l.	14	50,88	64,88
B/2	Nova Pineta 900 s.r.l.	3	50,91	53,91

B/3	Turismo 2000 s.r.l.	3	50,00	53,00
B/7	S.I.R.I. S.p.A.	1	50,22	51,22

Per il bando di tipo C

Cod.	Soggetto Proponente	Punt. Urban.	Punt. Econ.	Punt. Totale
C/1	Soc. Neulaband s.a.	12	55,00	67,00

«L'Amministrazione Comunale, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 5 dei criteri generali del bando di confronto concorrenziale, verificherà, prima della sottoscrizione del protocollo d'intesa con il CER — di cui all'art. 12, lettera b), del D.M. 21 dicembre 1994 — la congruità del valore offerto dai soggetti proponenti sia per le aree eccedenti gli standards urbanistici (di cui al bando tipo B), sia per le aree oggetto di offerta di cessione di cui al bando tipo C.

I risultati della suddetta verifica di congruità saranno comunicati ai soggetti proponenti, i quali dovranno produrre, entro la data di sottoscrizione del citato protocollo d'intesa CER/Comune, atto d'obbligo per l'accettazione degli eventuali diversi valori delle aree determinati dall'Amministrazione Comunale, a pena di esclusione dal Programma di Riqualificazione».

Resta inteso che entro 30 giorni dall'adozione del presente provvedimento, pena l'esclusione dal programma dovrà essere prodotta, dai soggetti proponenti autocertificazione con la quale si dichiara il possesso dei requisiti di cui alla legge 55/90 e successive modificazioni ed integrazioni;

— di adottare il Programma di Riqualificazione Urbana dell'ambito di Ostia Ponente acquisito in atti e di richiedere il finanziamento pubblico come indicato nel piano finanziario allegato al programma stesso;

— di richiedere al C.E.R., a valere sui fondi di cui all'art. 1 del bando allegato D.M. del 21 dicembre 1994, il finanziamento pubblico di L. 20.215.000.000, di cui L. 6.402.000.000 per il finanziamento delle opere pubbliche previste dal programma, come indicato nel piano finanziario, e L. 13.813.000.000 per gli interventi di recupero abitativo;

— resta inteso che le proposte dei privati dovranno essere adeguate alle prescrizioni e agli indirizzi formulati dall'Amministrazione Comunale in sede di valutazione e di approfondimento progettuale delle proposte stesse, a pena di esclusione dal programma;

— di consentire nella fase di adeguamento della progettazione ogni possibile modifica migliorativa dell'offerta urbanistica ed economica, nel rispetto delle disposizioni del Bando, a condizione che non ne consegua una riduzione del contributo straordinario offerto e del punteggio conseguito nella graduatoria e sempreché le stesse non determinino, salvo preventiva approvazione del Consiglio Comunale, sostanziale variazione della proposta accolta;

— di rinviare alla fase della progettazione degli interventi l'esatta misurazione degli Oneri di Concessione e degli standards urbanistici, nonché di rinviare alla stesura e alla stipula della Convenzione di cui all'art. 7 del D.M. del 21 dicembre 1994, l'esatta definizione delle modalità di scomputo degli Oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario fatta salva la facoltà dell'amministrazione di esigere il contributo straordinario interamente in denaro;

— di approvare gli schemi tipo di convenzione di cui all'art. 7 del D.M. 21 dicembre 1994, quale parte integrante del presente provvedimento;

— di dar mandato al Sindaco a sottoscrivere gli eventuali accordi di programma per l'approvazione e realizzazione del programma di riqualificazione urbana ed a sottoscrivere con il Segretariato Generale del C.E.R. la convenzione intesa a disciplinare l'erogazione dei finanziamenti;

— resta inteso che, ove necessario il Nulla Osta della Soprintendenza Archeologica, esso sarà esibito dal soggetto proponente all'Amministrazione prima dell'accordo di programma e che tutti gli oneri per saggi e/o scavi saranno a carico del soggetto proponente stesso.

Successivamente alla assegnazione del contributo statale ed alla quantificazione delle somme dovute dagli operatori economici, si provvederà all'adeguamento del Piano degli Investimenti ed alle conseguenti variazioni delle previsioni di bilancio;

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Bando di tipo A

Schema preliminare di convenzione
ai sensi dell'art. 7 comma 2 del bando allegato al D.M. 21 dicembre 1994

Premesso:

a) che il Ministro dei Lavori Pubblici, con decreto del 21 dicembre 1994, recante «Programmi di riqualificazione urbana a valere sui finanziamenti di cui all'art. 2, comma 2, della legge 17 febbraio 1992, n. 179, e successive modificazioni e integrazioni» (di seguito *citato decreto ministeriale*), ha approvato un bando che individua i finanziamenti, i soggetti, le procedure e le modalità di formazione e approvazione dei Programmi di riqualificazione urbana;

b) che, in attuazione degli artt. 4 e 6 del bando allegato al citato decreto ministeriale, il Comune di Roma, con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995, ha individuato gli ambiti prioritari di riqualificazione urbana, tra cui l'ambito, nonché i criteri e le procedure di formazione dei Programmi di riqualificazione urbana;

c) che, in esecuzione della citata delibera consiliare, il Comune di Roma, con delibera di Giunta Comunale n. del 29 settembre 1995, ha approvato un Programma preliminare di riqualificazione urbana, nonché il bando di confronto concorrenziale per la formazione delle proposte di intervento che è stato pubblicato in data 30 settembre 1995;

d) che il bando di confronto concorrenziale per l'ambito prevedeva la possibilità di concorrere a tre distinti bandi tipologici: bando di tipo A «Interventi di recupero di fabbricati residenziali»; bando di tipo B «Interventi su aree e fabbricati trasformabili»; bando di tipo C «Cessione al Comune di aree private a destinazione pubblica»;

e) che il soggetto (nel seguito delle premesse: *soggetto proponente*) ha presentato una proposta di intervento sul bando di tipo A, identificata con la sigla A.../prot. (nel seguito delle premesse: *proposta di intervento*);

f) che la proposta di intervento è stata ritenuta ammissibile, positivamente valutata e quindi accolta nel Programma definitivo di riqualificazione urbana, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. del 1996;

g) che il Programma di riqualificazione urbana è stato inoltrato al CER, ai sensi dell'art. 12 lett. a) del bando allegato al citato decreto ministeriale;

h) che il Programma di riqualificazione urbana è stato ammesso al finanziamento dal CER, previa intesa con la Conferenza Stato-Regioni, mediante Protocollo d'intesa con il Comune di Roma e la Regione Lazio, ai sensi dell'art. 12 lett. b) del bando allegato al citato decreto ministeriale sottoscritto in data

i) che successivamente all'adozione del Programma di riqualificazione urbana di cui alla precedente lett. g), il soggetto proponente ha provveduto alla progettazione definitiva della proposta di intervento che ricomprende: la progettazione tecnica delle opere previste; la realizzazione di accurate indagini geotecniche e geognostiche e strutturali (per i casi di recupero primario); la predisposizione di un dettagliato preventivo dei costi di intervento; un piano qualità idoneo a determinare i costi della qualità aggiuntiva proposta ai sensi del par. 3 lett. a) del bando di confronto concorrenziale; un programma di manutenzione;

l) che a seguito della valutazione di cui alla precedente lett. f), della progettazione di cui alla precedente lett. i), e all'aggiornamento dei costi di realizzazione con le modalità di cui al par. 3 lett. a) del bando di confronto concorrenziale, il soggetto proponente ha provveduto all'adeguamento e all'aggiornamento dei parametri quantitativi, funzionali ed economici della proposta di intervento, con riferimento a: superficie edilizia complessiva totale interessata da interventi di

recupero primario, manutenzione straordinaria, recupero secondario; superfici edilizie per destinazioni d'uso; reddito dei soggetti beneficiari; contributi per il risanamento delle parti comuni e per il recupero edilizio in regime di edilizia agevolata; oneri di concessione;

m) che, ai sensi dell'art. 12 lett. d) del bando allegato al citato decreto ministeriale, il termine per l'inizio dei lavori di realizzazione della proposta di intervento è stabilito in 10 mesi dalla ratifica da parte del Consiglio Comunale dell'Accordo di programma di cui all'art. 12 lett. c) del decreto ministeriale del 21 dicembre 1994;

n) che in sede di adozione del Programma definitivo di riqualificazione urbana, con delibera di Consiglio Comunale di cui alla precedente lett. f), è stato, tra l'altro, approvato lo schema-tipo di convenzione tra Comune e soggetto proponente, relativamente agli interventi del bando di tipo A;

o) che il soggetto proponente ha la disponibilità delle aree contraddistinte nel catasto comunale ai mappali nn. foglio aventi una estensione di mq, e che lo stesso soggetto ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso, tra il soggetto proponente (di seguito *Soggetto attuatore*), titolare della proposta di intervento (di seguito *Progetto di intervento*) inserita nel Programma di riqualificazione urbana, e l'Amministrazione Comunale, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1.

Atti ed elaborati integrativi

Oltre alle premesse, costituiscono parte integrante della presente convenzione: il Programma di riqualificazione urbana, i progetti definitivi di competenza del soggetto attuatore con relativi parametri dimensionali, funzionali, economici, nonché il bando di confronto concorrenziale, quale allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del, agli atti dell'Amministrazione.

Art. 2.

Oggetto e contenuto della convenzione

1. La presente convenzione regola i rapporti e le reciproche obbligazioni tra le parti componenti, in ordine all'attuazione del Progetto di intervento inserito con la sigla A/.... nel Programma di riqualificazione urbana, e individuato dagli elaborati e dagli atti di cui al precedente art. 1.

2. In particolare, la presente convenzione è volta a definire:

- a) i tempi di realizzazione della proposta di intervento (art. 3);
- b) gli impegni del Comune (art. 4);
- c) gli oneri ordinari a carico del soggetto attuatore (art. 5);
- d) i costi di realizzazione (art. 6);
- e) i contributi pubblici richiesti (art. 7);
- f) le modalità di sistemazione degli abitanti interessati (art. 8);
- e) le garanzie finanziarie (art. 9).

Art. 3.

Tempi di realizzazione degli interventi

1. I lavori di realizzazione del progetto di intervento dovranno avere inizio entro 10 mesi dalla delibera del Consiglio Comunale n. del di ratifica dell'Accordo di programma, ed essere ultimati entro i successivi mesi, come da programma dei tempi di attuazione allegato al progetto definitivo di intervento.

2. I lavori di realizzazione del progetto di intervento dovranno coordinarsi con le modalità e i tempi di realizzazione dell'intero Programma di riqualificazione urbana, la cui integrale attuazione è prevista in mesi dalla scadenza dei 10 mesi di cui all'art. 12 lett. d) del decreto ministeriale 21 dicembre 1994.

Art. 4.

Impegni del Comune

Il Comune si impegna:

a) a provvedere alla progettazione degli interventi pubblici previsti dal Programma di riqualificazione urbana, che non siano realizzati direttamente dai soggetti attuatori privati a scapito degli oneri ordinari e straordinari di urbanizzazione;

b) a dare inizio ai lavori di realizzazione degli interventi pubblici previsti dal Programma di riqualificazione urbana, che non siano realizzati direttamente dai soggetti attuatori privati, entro mesi dalla ratifica dell'Accordo di programma, e di ultimarli entro il termine di attuazione integrale del Programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 3;

c) a rilasciare le concessioni/autorizzazioni edilizie necessarie alla realizzazione del Progetto di intervento, nei termini necessari a consentire l'inizio dei lavori entro la scadenza di cui all'art. 3, sempreché la richiesta di concessione/autorizzazione da parte del soggetto attuatore avvenga almeno mesi prima della stessa scadenza.

Art. 5.

Oneri a carico del soggetto attuatore

Sulla base del Progetto definitivo di cui alla lett. i) delle premesse e dei parametri quantitativi/economici di cui alla lett. l) delle premesse, il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune i seguenti oneri di concessione (quando dovuti, in caso di rilascio di concessione edilizia):

a) contributo di concessione di cui all'art. 6 della legge 10/77, provvisoriamente determinato in lire: tale importo sarà definitivamente calcolato all'atto del rilascio della concessione edilizia e corrisposto con le modalità di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 390/1991;

b) oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 5 della legge 10/77, provvisoriamente determinati in lire: tale importo sarà definitivamente calcolato all'atto del rilascio della concessione edilizia e corrisposto con le modalità di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 390/1991.

Art. 6.

Determinazione del costo di intervento

1. I costi di intervento, calcolati in sede di Progettazione preliminare di cui alla lett. l) delle premesse, sono così determinati, ai sensi del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 5 agosto 1994 recante «Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata» e ai sensi del par. 3 lett a) del bando di confronto concorrenziale;

a) per il risanamento di parti comuni, secondo la tipologia di cui all'art. 9 comma 1 lett. a) del DM 21 dicembre 1994, per la parte di superficie complessiva non destinata alla locazione: superficie edilizia interessata, mq; costo unitario di intervento, lire/mq; costo totale di intervento, lire

b) per il risanamento di parti comuni, secondo la tipologia di cui all'art. 9 comma 1 lett. a) del DM 21 dicembre 1994, per la parte di superficie complessiva destinata alla locazione o assegnata in godimento ai sensi dell'art. 8 della legge 179/92: superficie edilizia interessata, mq; costo unitario di intervento, lire/mq; costo totale di intervento, lire.....

c) per il recupero edilizio un regime di edilizia agevolata, secondo la tipologia di cui all'art. 9 comma 1 lett. b) del DM 21 dicembre 1994: alloggi interessati, n.; superficie edilizia interessata mq; costo unitario di intervento, lire/mq; costo totale di intervento, lire

d) per l'acquisto di fabbricati destinati al recupero edilizio in regime di edilizia agevolata, secondo la tipologia di cui all'art 9 comma 1 lett. b) del DM 21 dicembre 1994: alloggi interessati, n ...; superficie edilizia interessata, mq; costo unitario di intervento, lire/mq, costo totale di intervento, lire

2. Il soggetto proponente si impegna a sottostare ad ogni misura, anche di carattere ispettivo nel corso dei lavori, che l'amministrazione ritenga opportuna al fine di accertare l'effettivo sostenimento dei costi determinati ai sensi del precedente comma 1 nonché il positivo andamento dei lavori e la loro conformità alla Progettazione preliminare.

Art. 7.

Determinazione dei contributi pubblici

1. I contributi pubblici dovuti al soggetto attuatore per la realizzazione del progetto di intervento sono così determinati, ai sensi dell'art. 9 comma 1 lett a) e b) del decreto del Ministro dei Lavori pubblici del 21 dicembre 1994, del decreto del Ministro dei Lavori pubblici del 5 agosto 1994 recante «Criteri e modalità per la definizione del valore dei contributi in materia di edilizia agevolata», così determinati, del par. 3 lett. b) del bando di confronto concorrenziale:

a) per il risanamento di parti comuni, secondo la tipologia di cui all'art. 9 comma 1 lett. a) del DM 21 dicembre 1994, per la parte di superficie complessiva non destinata alla locazione: superficie edilizia interessata, mq; costo dell'intervento, lire; aliquota di contributo pubblico, 20%; importo di contributo pubblico, lire

b) per il risanamento di parti comuni, secondo la tipologia di cui all'art. 9 comma 1 lett. a) del DM 21 dicembre 1994, per la parte di superficie complessiva destinata alla locazione o assegnata in godimento ai sensi dell'art. 8 della legge 179/92: superficie edilizia interessata, mq; costo dell'intervento, lire; aliquota di contributo pubblico, 30%; importo di contributo pubblico, lire

c) per il recupero edilizio in regime di edilizia agevolata, secondo la tipologia di cui all'art. 9 comma 1 lett. b) del DM 21 dicembre 1994: superficie edilizia interessata, mq; costo dell'intervento lire; aliquota di contributo pubblico,%; importo di contributo pubblico, lire.....;

d) per l'acquisto di fabbricati destinati al recupero edilizio in regime di edilizia agevolata, secondo la tipologia di cui all'art. 9 comma 1 lett. b) del DM 21 dicembre 1994: superficie edilizia interessata, mq; costo dell'intervento, lire; aliquota di contributo pubblico%; importo di contributo pubblico, lire

2. L'erogazione dei contributi determinati ai sensi del precedente comma 1 sarà effettuata con le modalità di cui al par. 5.3 del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 5 agosto 1994 recante «Criteri e modalità per la definizione del valore dei contributi in materia di edilizia agevolata», e ai sensi del par. 3 lett. b) del bando di confronto concorrenziale, ovvero secondo diverse modalità che saranno stabilite dal CER all'atto del provvedimento di concessione dei finanziamenti, ai sensi dell'art. 12 lett. d) del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 21 dicembre 1994.

Art. 8.

Sistemazione degli abitanti interessati dagli interventi

Per la realizzazione degli interventi che richiede lo spostamento degli abitanti degli alloggi interessati, il soggetto attuatore si obbliga a provvedere, a sua cura e spese, alla sistemazione provvisoria di tali abitanti secondo i tempi di attuazione del programma.

Art. 9.

Certificazione di regolare esecuzione dei lavori

Per le opere private realizzate con il contributo pubblico, il direttore dei lavori dovrà rilasciare certificazione di regolare esecuzione delle opere in analogia a quanto previsto dalle vigenti norme in materia di lavori pubblici.

Art. 10.

Garanzie finanziarie

1. Il soggetto attuatore si obbliga a stipulare o far stipulare al soggetto esecutore dei lavori, polizza assicurativa postuma decennale (o di maggiore durata) a garanzia dei rischi di costruzione, ai sensi dell'art. 17 comma 2 lett. e) del DM 21 dicembre 1994 e del par. 3 lett. a) del bando di confronto concorrenziale.

Art. 11.

Clausole finali

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del Soggetto attuatore che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Bando di tipo B

Schema preliminare di convenzione
ai sensi dell'art. 7 comma 2 del bando allegato al D.M. 21 dicembre 1994

Premesso:

a) che il Ministro dei Lavori Pubblici, con decreto del 21 dicembre 1994, recante «Programmi di riqualificazione urbana a valere sui finanziamenti di cui all'art. 2, comma 2 della legge 17 febbraio 1992 n. 179, e successive modificazioni e integrazioni» (di seguito citato decreto ministeriale), ha approvato un bando che individua i finanziamenti i soggetti, le procedure e le modalità di formazione e approvazione dei Programmi di riqualificazione urbana;

b) che, in attuazione degli artt. 4 e 6 del bando allegato al citato decreto ministeriale, il Comune di Roma, con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995, ha individuato gli ambiti prioritari di riqualificazione urbana, tra cui l'ambito, nonché i criteri e le procedure di formazione dei Programmi di riqualificazione urbana;

c) che, in esecuzione della citata delibera consiliare, il Comune di Roma, con delibera di Giunta Comunale n. del 29 settembre 1995, ha approvato il Programma preliminare di riqualificazione urbana, nonché il bando di confronto concorrenziale per la formazione delle proposte di intervento che è stato pubblicato in data 30 settembre 1995;

d) che il bando di confronto concorrenziale per l'ambito prevedeva la possibilità di concorrere a tre disinti bandi tipologici: bando di tipo A «Interventi di recupero di fabbricati residenziali»; bando di tipo B «Interventi su aree e fabbricati trasformabili»; bando di tipo C «Cessione al Comune di aree private a destinazione pubblica»;

e) che il soggetto (di seguito soggetto proponente) ha presentato una proposta di intervento sul bando di tipo B, identificata con la sigla B .../prot. (di seguito proposta di intervento);

f) che la proposta di intervento è stata ritenuta ammissibile, positivamente valutata e quindi accolta nel Programma definitivo di riqualificazione urbana, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. del 1996;

g) che il Programma di riqualificazione urbana è stato inoltrato al CER, ai sensi dell'art. 12 lett. a) del bando allegato al citato decreto ministeriale;

h) che il Programma di riqualificazione urbana è stato ammesso al finanziamento dal CER, previa intesa con la Conferenza Stato-Regioni, mediante Protocollo d'intesa con il Comune di Roma e la Regione Lazio, ai sensi dell'art. 12 lett. b) del bando allegato al citato decreto ministeriale, sottoscritto in data

i) che successivamente all'adozione del Programma di riqualificazione urbana di cui alla precedente lett. g), il soggetto proponente ha provveduto alla progettazione definitiva delle opere previste dalla proposta di intervento, che ricomprende: la progettazione urbanistica e architettonica della proposta di intervento, elaborata in conformità agli indirizzi e alle prescrizioni formulate dall'Amministrazione Comunale; il piano di qualità relativo all'edilizia residenziale destinata a cessione onerosa, idoneo a determinare i costi della qualità aggiuntiva proposta ai sensi del par. 3 lett c) del bando di confronto concorrenziale; un programma di manutenzione relativo all'edilizia residenziale destinata a cessione onerosa;

i.1) che a seguito della valutazione di congruità, effettuata dalla Amministrazione Comunale, del valore dell'area eccedente gli standards urbanistici, il valore di L. /mq. offerto dal soggetto proponente è stato rideterminato in L. /mq. e che tale valore è stato accettato dal proponente giusto atto d'obbligo del

l) che a seguito della valutazione di cui alla precedente lett f), della progettazione di cui alla precedente lett. i), e all'aggiornamento dei costi di realizzazione e dei prezzi di cessione con le modalità di cui al par. 3) lett. c) e d) del bando di confronto concorrenziale, il soggetto proponente ha provveduto all'adeguamento e all'aggiornamento dell'offerta economica della proposta di intervento di cui alla precedente lett. e), con riferimento ai seguenti parametri: superficie edilizia complessiva totale; superfici edilizie per destinazioni d'uso; standards urbanistici distinti in parcheggi, verde, attrezzature pubbliche; oneri di concessione; contributo straordinario; opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione; opere da realizzare a scomputo del contributo straordinario;

m) che, ai sensi dell'art. 12 lett. d) del bando allegato al citato decreto ministeriale, il termine per l'inizio dei lavori di realizzazione della proposta di intervento è stabilito in 10 mesi dalla ratifica da parte del Consiglio Comunale dell'Accordo di programma di cui all'art. 12 lett c) del decreto ministeriale del 21 dicembre 1994;

n) che in sede di adozione del Programma di riqualificazione urbana, con la delibera del Consiglio Comunale di cui alla precedente lett. f), è stato, tra l'altro, approvato lo schema-tipo di convenzione tra Comune e soggetto proponente relativamente agli interventi di cui al bando di tipo B;

o) che il soggetto proponente ha la disponibilità delle aree contraddistinte nel catasto comunale ai mappali nn. foglio aventi una estensione di mq., e che lo stesso soggetto ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso, tra il soggetto proponente (di seguito Soggetto attuatore), titolare della proposta di intervento (di seguito Progetto di intervento) inserita nel Programma di riqualificazione urbana, e l'Amministrazione Comunale, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1.

Atti ed elaborati integrativi

Oltre alle premesse, costituiscono parte integrante della presente convenzione: il Programma di riqualificazione urbana, i progetti definitivi di competenza del soggetto attuatore con

— inserimento di elementi di arredo urbano necessari alla fruizione pubblica del parco, per un importo pari a L.....;

— servizi igienici per il pubblico e gli animali, per un importo pari a L.....;

— n..... punti Telecom, per un importo pari a L.....;

—

—

2. Gli importi di cui al precedente comma 1 saranno definitivamente determinati in sede di progettazione esecutiva e di computo metrico, applicando i costi unitari del prezzario vigente del Comune di Roma.

3. Le opere di cui al precedente comma 2 saranno trasferite gratuitamente alla proprietà del Comune, in buono stato di conservazione, al termine del periodo di gestione, con le modalità di cui all'art. 4 commi 3, 4, 5.

Art. 8.

Progettazione e realizzazione delle opere

1. Il soggetto attuatore si obbliga a predisporre le progettazioni esecutive delle opere di cui all'art. 7.

2. I progetti esecutivi dovranno essere firmati da tecnici specializzati e consegnati al Comune entro mesi..... dalla stipula della presente convenzione, per l'esame e la approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il Soggetto attuatore dovrà sottostare.

3. I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi suddetti e il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Comunale o di tecnico all'uopo delegato.

4. I lavori di realizzazione delle opere di cui all'art. 7 dovranno essere ultimati entro e non oltre mesi..... dalla stipula della presente convenzione.

5. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere in sostituzione del Soggetto attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore — in ogni caso — a..... mesi.

6. Con il passaggio di proprietà di cui all'art. 7 comma 3 viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria che, fino al trasferimento, rimane interamente a carico del soggetto attuatore.

7. Il soggetto attuatore si obbliga a provvedere alla realizzazione degli allacciamenti e delle connessioni interne, sia per le opere stradali che per le opere di fognatura, acqua, gas ed altri eventuali impianti, assicurando la manutenzione delle stesse opere, e corrispondendo i relativi oneri di utenza.

Art. 9.

Garanzie finanziarie

1. A garanzia della piena ed esatta esecuzione dei lavori di cui all'art. 7 e della regolare manutenzione delle opere conseguenti, il soggetto attuatore ha costituito e allega fidejussione bancaria (o assicurativa) di importo pari all'importo complessivo delle stesse opere aumentato del 10%.

2. La fidejussione di cui al precedente comma 1 sarà svincolata a ultimazione e collaudo dei relativi lavori e del periodo di gestione, in quota proporzionale al relativo importo.

3. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, il soggetto attuatore autorizza il Comune a disporre della fidejussione di cui ai precedenti commi 1 e 2 nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

4. Il soggetto attuatore si obbliga inoltre a stipulare, prima dell'ultimazione dei lavori di realizzazione delle opere di cui all'art. 7, polizza assicurativa postuma decennale (o di maggiore durata) a garanzia dei rischi di costruzione, ai sensi dell'art. 7 comma 3 lett. d) del D.M. 21 dicembre 1994.

Art. 10.

Servizi di gestione

1. Il soggetto attuatore si impegna ad assicurare i seguenti servizi necessari alla fruizione pubblica e ricreativa del parco:

-
-
-

2. I seguenti servizi possono essere gestiti a tariffa:

-
-
-

3. L'ingresso al parco deve essere libero e non assoggettato a tariffa.

Art. 11.

Clausole finali

1. Per quanto non definito nella presente convenzione, valgono i contenuti e i parametri definiti nel progetto di intervento e nel piano di gestione, di cui all'art. 1.

2. tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del Soggetto attuatore che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 24 voti favorevoli, 6 contrari e l'astensione del Consigliere Tozzi.

La presente deliberazione assume il n. 26.

Infine il Consiglio, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, dichiara all'unanimità, con 31 voti favorevoli, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

E. GASBARRA - L. LAURELLI

IL SEGRETARIO GENERALE

M. FAMIGLIETTI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal - 9 MAR. 1996
al 23 MAR. 1996 e non sono state prodotte opposizioni.
Inviata al CO.RE.CO. il - 9 MAR. 1996

La Sezione decentrata di
Controllo sugli Atti del
Comune di Roma - nella
seduta del 21 MAR. 1996
verbale n. 34 - non ha
riscontrato vizi di legitti-
mità sulla deliberazione.
Dal Campidoglio,
il 21 MAR. 1996 . . .

vedere allegati a parte

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
4 marzo 1996.

Dal Campidoglio, li 27 MAR. 1996

p. IL SEGRETARIO GENERALE

