



Studio Notarile Associato
MAZZA - PASQUINI
Via Dalmazia, 29 - 00198 Roma
Tel. 068411956 - Fax 068554074
E Mail: mazzapasquini@notariato.it

Repertorio n. 121232

Raccolta n. 47106

**CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA DELL'INTERVENTO "AMBITO 1"
RELATIVO AL PROGRAMMA INTEGRATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
N. 3 "SANTA PALOMBA"**

rogata in forma di Atto Pubblico Informativo (ai sensi dell'articolo 32 comma 14 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50);

Deliberazione della Giunta Capitolina n. 250 dell'8 agosto 2012;

Deliberazione della Giunta Capitolina n. 287 del 22 maggio 2013;

Determinazione Dirigenziale n. 1446/2015 Dipartimento PAU del 23 ottobre 2015;

Deliberazione del Sub-Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 41 del 27 maggio 2016;

Determinazione Dirigenziale n. QI/624/2018 Dipartimento PAU del 8 maggio 2018

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno dieci del mese di maggio.

10 maggio 2018

In Roma, Via del Turismo n.30, in una sala del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di Roma Capitale.

Avanti di me **Dr. Pietro Mazza**, Notaio in Roma, con studio in Via Dalmazia n. 29, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, intervengono al presente atto, come *infra* specificato:

da una parte:

- **"ROMA CAPITALE"**, con sede a Roma (RM), Piazza del Campidoglio, Palazzo Senatorio, codice fiscale 02438750586 (nel prosieguo per brevità anche **"Roma Capitale"** o **"Amministrazione Capitolina"**), in persona dell'Architetto **ESPOSITO Cinzia**, nata a Venezia (VE) il 9 ottobre 1964, domiciliata per la carica ove sopra, nella sua qualità di Direttore del DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE ED ATTUAZIONE URBANISTICA di Roma Capitale, nominata con Ordinanza del Sindaco n. 49 del 16 marzo 2018, in forza dei poteri che Le derivano dall'articolo 107, terzo comma, lettera c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e dal vigente Statuto dell'Ente stesso ed in attuazione, rispettivamente, di Deliberazioni della Giunta Capitolina n. 250 dell'8 agosto 2012 e n. 287 del 22 maggio 2013, Determinazione Dirigenziale n. 1446/2015 Dipartimento PAU del 23 ottobre 2015, Deliberazione del Sub-Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 41 del 27 maggio 2016, nonché Determinazione Dirigenziale n. QI/624/2018 del 8 maggio 2018, documenti tutti che, in copie digitali, si allegano al presente atto, rispettivamente, **sotto le lettere "A", "B", "C", "D" ed "E"**;

in qualità di beneficiaria degli impegni assunti dal Soggetto Attuatore Unico (come di seguito definito), nonché in qualità

REGISTRATO

PRESSO
L'AGENZIA DELLE ENTRATE

DI ROMA 5

IN DATA 04 giugno 2018

AL N. 7819

SERIE 1T

VERSATI € 400,00=

TRASCritto

PRESSO
L'AGENZIA DELLE ENTRATE
TERRITORIO

Convenzione

DI Roma 1

IN DATA 04 giugno 2018

REG. GEN. N. 63982

REG. PART. N. 45013

TRASCritto

PRESSO
L'AGENZIA DELLE ENTRATE
TERRITORIO

Cessione

DI Roma 1

IN DATA 04 giugno 2018

REG. GEN. N. 63983

REG. PART. N. 45014

TRASCritto

PRESSO
L'AGENZIA DELLE ENTRATE
TERRITORIO

Cessione

DI Roma 1

IN DATA 04 giugno 2018

REG. GEN. N. 63984

REG. PART. N. 45015

di proprietaria della SUL Pubblica a disposizione dell'Amministrazione Capitolina (come definita alla premessa H che segue);

- e dall'altra parte:

. **dr. BRUNO Mirko**, nato a Milano (MI) il 15 luglio 1977, domiciliato per l'incarico presso l'*infra* indicata sede sociale, nella sua qualità di procuratore speciale e, come tale, in rappresentanza della società:

- **"DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR - S.p.A."** (già "IDEA FIMIT SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO - Società per Azioni" giusta verbale a rogito del Notaio Giovanni Giuliani di Roma in data 2 ottobre 2017 rep.n. 68724/25478), con sede in Roma (RM), Via Saverio Mercadante n. 18, capitale sociale Euro 16.757.556,96 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma al numero **05553101006 anche di codice fiscale** e partita IVA - REA n. RM 898431, iscritta al n. 18 dell'Albo tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 35, primo comma, del Decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (il "TUF"), sezione FIA (di seguito, anche, **"DeA Capital"**);

quale società di gestione del Fondo Comune di Investimento Immobiliare Alternativo Riservato, denominato:

"Fondo Roma Santa Palomba SH - Fondo Comune Di Investimento Immobiliare Alternativo Riservato" (di seguito, anche, il **"Fondo"**);

giusta procura speciale per scrittura privata autenticata dal Notaio Monica De Paoli di Milano in data 27 febbraio 2017, rep.n. 17896, iscritta al Registro delle Imprese di Roma in data 7 marzo 2017 al n. 57215/2017;

procura a lui conferita dal Dr. Misitano Renzo, nato a Roma (RM) il 27 dicembre 1966, domiciliato per la carica presso la suindicata sede sociale, in qualità di procuratore di DeA Capital in forza di procura speciale per scrittura privata autenticata dal Notaio Monica De Paoli di Milano in data 10 maggio 2016, rep.n. 16119, iscritta al Registro delle Imprese di Roma in data 16 maggio 2016 al n. 124697/2016, conferitagli, con facoltà di sub delega, dall'Amministratore Delegato dr. Caniggia Emanuele, nato a Roma (RM) il 22 novembre 1965, domiciliato per la carica presso la suindicata sede sociale, in forza dei poteri a quest'ultimo conferiti con deliberazione del relativo Consiglio di Amministrazione in data 26 novembre 2015, debitamente depositata presso il competente Registro delle Imprese;

. **dr.ssa DRAGO Maria Patrizia**, nata a Roma (RM) il 31 marzo 1957, domiciliata per l'incarico presso l'*infra* indicata sede sociale, nella sua qualità di Amministratore Unico e, come tale, in rappresentanza della società:

- **"CO.GE.SAN - COSTRUZIONI GENERALI SANTARELLI - S.p.A."**, in forma abbreviata "COGESAN - S.p.A.", con sede in Roma (RM), Via di Porta Lavernale n. 26, capitale sociale Euro 1.883.580,00 interamente versato, Partita IVA 01587081009,

iscritta nel Registro delle Imprese di Roma al **numero 06635410589 anche di codice fiscale**, REA n. RM-535710 (di seguito, anche, "COGESAN");

munita dei necessari poteri per quanto *infra* in forza di legge e di statuto.

Detti Componenti, delle cui identità personali, qualifiche, capacità a contrattare, idoneità, validità ed efficacia di ciascun certificato elettronico di firma digitale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

preliminarmente

i Componenti suddetti confermano le indicazioni relative alle proprie generalità ed ai propri dati identificativi, quindi ciascuna società interessata, anche a mezzo del sopraindicato rispettivo rappresentante dichiara, anche ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la responsabilità personale di ciascuno, consapevoli delle conseguenze cui può andare incontro in caso di dichiarazioni rese contenenti dati mendaci, reticenti o non più conformi al vero, che i medesimi proprietari contraenti, legali rappresentanti, ovvero componenti di ciascun Organo di Amministrazione non hanno mai ricevuto condanne tali da importare l'applicabilità dell'art. 32 quater del Codice Penale.

Quindi i Componenti suddetti

premessi che

A. Il Fondo ha la piena proprietà delle aree della superficie complessiva catastale di mq. 113.656 (centotredicimilaseicentocinquantasei), site in **Comune di Roma, località Santa Palomba** e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 50.189 (cinquantamilacentottantanove), avente accesso da Via Pian Savelli;

confinante con particelle 989 per due lati e 996 del foglio 1186, Via Pian Savelli, salvo altri;

in Catasto Terreni del Comune di Roma alla Sezione C, Foglio 1186, particelle:

- * 988 di mq. 12.112;
- * 990 di mq. 2.341;
- * 991 di mq. 5.370;
- * 992 di mq. 8.765;
- * 993 di mq. 7.594;
- * 994 di mq. 8.182;
- * 995 di mq. 5.295;
- * 997 di mq. 530;

- appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 63.467 (sessantatremilaquattrocentosessantasette), avente accesso da Via Cancelliera;

confinante con particelle 109, 111, 939 e 940 del foglio 1186, Via Cancelliera, salvo altri;

in Catasto terreni del Comune di Roma alla Sezione C, Foglio

1186, particelle:

- * 999 di mq. 16.574;
- * 1000 di mq. 7.517;
- * 1001 di mq. 7.420;
- * 1002 di mq. 4.797;
- * 1003 di mq. 1.567;
- * 1004 di mq. 8.332;
- * 1005 di mq. 4.667;
- * 1006 di mq. 3.734;
- * 1007 di mq. 8.859;

aree tutte come meglio individuate in contorno rosso nella planimetria che, in copia digitale, alla presente Convenzione **si allega sotto la lettera "F"** (nel prosieguo, anche, le **"Aree del Fondo"**);

per essere al medesimo pervenute in virtù dei seguenti titoli:

(i) per quanto riguarda le particelle 988, 990, 991, 992, 993 (tutte derivate dalla particella 606), 994, 995 e 997 (tutte derivate dalla particella 607, entrambe le particelle 606 e 607 già remota particella 13 di mq. 324.480):

atto di trasformazione a rogito Notaio Otello Massimi di Roma in data 2 marzo 1979, rep.n. 15502/6491, trascritto a Roma 1 in data 29 marzo 1979 al n. 14980 di formalità, in virtù del quale la società "D'Orazio Paolo e C. - società in nome collettivo" con sede in Pomezia (proprietaria oltre il trentennio per giusti e idonei titoli della remota particella 13) si è trasformata in società a responsabilità limitata ed ha assunto la denominazione "Della Casalomba - Immobiliare Mobiliare Agricola - S.r.l." con sede in Roma e successivo atto di fusione a rogito Notaio Carlo Federico Tuccari di Roma in data 23 ottobre 2015, rep.n. 85645/23682, registrato a Roma 1 in data 27 ottobre 2015 al n. 27350 Serie 1T e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 28 ottobre 2015 al n. 78815 di formalità, in virtù del quale la società "Della Casalomba - Immobiliare Mobiliare Agricola - S.r.l.", con sede a Roma, si è fusa per incorporazione in COGESAN;

(ii) per quanto riguarda le particelle da 999 a 1007 (tutte derivate dalla particella 941, già particella 68 di mq. 80.858):

atto di compravendita a rogito del Notaio Claudio Togna di Roma in data 31 luglio 2007 rep.n. 14299/7021, registrato a Roma 3 in data 1 agosto 2007 al n. 26811, serie 1T e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 3 agosto 2007 al n. 57387 di formalità, in virtù del quale il Signor D'Orazio Antonio (proprietario per successione in morte del Signor D'Orazio Paolo, deceduto in Roma, *ab intestato*, in data 13 febbraio 1976 e successivo atto di divisione a rogito Notaio Otello Massimi di Roma in data 2 febbraio 1982, rep.n.

19113, registrato a Roma il 22 febbraio 1982 al n. 8650 serie 1A e trascritto a Roma 1 in data 27 marzo 1982 al n. 16685 di formalità) ha trasferito la proprietà della particella 68 a COGESAN;

(iii) per quanto riguarda tutte le particelle sopra indicate:
atto di apporto [per una quota indivisa pari al 28,57% (ventotto virgola cinquantasette per cento) della piena proprietà] e compravendita [per la residua quota indivisa pari al 71,43% (settantuno virgola quarantatré per cento) della piena proprietà] a mio rogito in data 11 novembre 2016, rep.n. 119501/45944, registrato a Roma 5 in data 14 novembre 2016 al n. 15331, serie 1T, trascritto a Roma 1 in data 15 novembre 2016 al n. 87714 di formalità (l'apporto) e al n. 87715 di formalità (la compravendita), e annotato - per costituzione del rapporto gestorio - a margine delle predette formalità in data 5 dicembre 2016, rispettivamente al n. 18549 di formalità e al n. 18550 di formalità, in virtù del quale la proprietà di tutte le suindicate particelle è passata da COGESAN al Fondo.

B. COGESAN ha la piena proprietà delle aree della superficie complessiva catastale di mq. 59.762 (cinquantanovemilasettecentosessantadue), site in **Comune di Roma, località Santa Palomba** e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 8.700 (ottomilasettecento);
confinante con particelle 999, 1005 e 1007 del foglio 1186, salvo altri;

in Catasto Terreni del Comune di Roma alla Sezione C, Foglio 1186, particella:

* **939** di mq. 8.700;

- appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 8.691 (ottomilaseicentonovantuno);
confinante con particelle 999, 1006 e 111 del foglio 1186, salvo altri;

in Catasto Terreni del Comune di Roma alla Sezione C, Foglio 1186, particella:

* **940** di mq. 8.691;

- appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 42.371 (quarantaduemilatrecentosettantuno);
confinante con particelle 835, 988, da 990 a 995 e 997 del foglio 1186, salvo altri;

in Catasto Terreni del Comune di Roma alla Sezione C, Foglio 1186, particelle:

* **987** di mq. 21.679;

* **989** di mq. 11.867;

* **996** di mq. 8.733;

* **998** di mq. 92;

aree tutte come meglio individuate in contorno rosso ed in colore giallo nella planimetria che, in copia digitale, alla presente Convenzione **si allega sotto la lettera "G"** (nel

prosieguo, anche, le "Aree di COGESAN");
per essere alla medesima pervenute in virtù dei seguenti titoli:

(x) per quanto riguarda le particelle 939 e 940, entrambe già particella 68 di mq. 80.858):

in forza dei titoli di cui alla precedente lettera A (ii);

(xx) per quanto riguarda le particelle 987, 989, 996 e 998 (derivate, le prima due dalla particella 606 e le ultime due dalla particella 607, entrambe le particelle 606 e 607 già remota p.lla 13 di mq. 324.480):

in forza dei titoli di cui alla precedente lettera A (i);

(le Aree del Fondo e le Aree di COGESAN, unitamente, rappresentano l'"Area").

C. Pertanto, l'Area, della superficie complessiva di mq. 173.418 (centosettantatremilaquattrocentodiciotto), rappresenta il 100% (cento per cento) dell'imponibile catastale delle aree interne interessate dal Programma Integrato Santa Palomba, oggetto della presente convenzione.

D. L'Area è inclusa nel perimetro del Programma Integrato prevalentemente residenziale n. 3 denominato "Santa Palomba" della "Città da Ristrutturare" (nel prosieguo, il "**Programma Integrato**").

E. Con nota in data 11 marzo 2008 e successiva integrazione del 10 febbraio 2009, COGESAN e "Della Casalomba - Immobiliare Mobiliare Agricola - S.r.l.", allora proprietarie della maggior parte delle aree comprese nel Programma Integrato, in quanto aventi titolo ai sensi dell'art. 53 delle NTA del PRG vigente, hanno presentato al Municipio XII (oggi Municipio IX) di Roma Capitale una proposta di Programma preliminare di assetto urbanistico del Programma Integrato, corredata dalla proposta di intervento volta all'edificazione dell'Area, identificata come "Ambito 1".

F. Il predetto Programma Integrato e la connessa proposta di intervento sono stati valutati favorevolmente dal Municipio XII di Roma Capitale con Deliberazione di Consiglio Municipale n. 32/2009, con la quale - tra l'altro - l'Amministrazione Capitolina (Comune di Roma - Dipartimento VI - Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio) e il competente Assessorato sono stati invitati ad avviare l'iter per la stesura definitiva del Programma Integrato. In particolare, la medesima Deliberazione sopra richiamata ha dichiarato il notevole interesse pubblico, l'autonomia e la rilevanza urbanistica della proposta privata di intervento, disponendo che la stessa venisse approvata indipendentemente dal decorso della procedura di formazione del Programma Integrato, come consentito ai sensi dell'ultimo periodo dell'articolo 53, comma 5 delle vigenti norme tecniche di attuazione ("**N.T.A.**") allegate al Piano Regolatore Generale del Comune di Roma Capitale (approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio

2008, di seguito il "P.R.G."). In virtù di quanto sopra, pertanto, l'Amministrazione Capitolina ha dato seguito all'istruttoria relativa all'anzidetta proposta privata.

G. Con Deliberazione in data 8 agosto 2012 n. 250 (ai sensi del sopra richiamato art. 53 comma 5 delle N.T.A. allegata al P.R.G.), come sopra allegata sub. A, la Giunta Capitolina ha approvato il Programma preliminare di assetto urbanistico, corredato della suindicata proposta di intervento relativa all'"Ambito 1" del Programma Integrato ("**Ambito 1**"). Con tale Deliberazione, tra l'altro, la Giunta Capitolina ha ritenuto, quale elemento di "nervatura infrastrutturale" e, quindi obiettivo strategico dell'intervento, la nuova viabilità Collegamento da Via Casalduni (Rotatoria Nord) a Ponte sul Fosso di Santa Palomba.

H. Con Determinazione Dirigenziale n. A02654 del 5 aprile 2013, la Direzione Ambiente della Regione Lazio ha espresso il proprio giudizio di non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) della proposta di intervento relativa all'Ambito 1.

I. Con atto d'obbligo a rogito Notaio Claudio Togna di Roma in data 16 maggio 2013, rep.n. 17343/9072, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 17 maggio 2013 al n. 36225 di formalità, e successivo atto d'obbligo a rogito stesso Notaio Claudio Togna di Roma in data 21 maggio 2013, rep.n. 17356/9078, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 23 maggio 2013 al n. 37829 di formalità, che ha annullato e sostituito il precedente, COGESAN ha stipulato l'atto unilaterale d'obbligo con il quale si è impegnata alla realizzazione delle opere incluse nella proposta di intervento relativa al predetto "Ambito 1", alla cessione gratuita a Roma Capitale delle aree aventi destinazione pubblica afferenti all'"Ambito 1" e alla sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica in osservanza della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 84/2009.

J. Ai sensi dell'art. 20 delle N.T.A. allegata al P.R.G., le valorizzazioni immobiliari più rilevanti, generate dalle previsioni del P.R.G. rispetto alla disciplina urbanistica previgente, sono soggette al versamento di un contributo straordinario di urbanizzazione a carico del soggetto attuatore. In particolare, l'importo del contributo straordinario è stabilito in misura pari al 66,6% (sessantasei virgola sei per cento) ovvero due terzi del *plus* valore immobiliare conseguibile e può essere versato all'Amministrazione Capitolina contestualmente al pagamento degli oneri di urbanizzazione o al rilascio del titolo abilitativo, oppure può essere scomputato mediante la realizzazione di opere e servizi pubblici.

Con Deliberazione n. 287 del 22 maggio 2013, come sopra

allegata sub. B, a seguito di istruttoria tecnico-amministrativa durante la quale sono stati acquisiti i pareri positivi degli Enti preposti, la Giunta Capitolina ha approvato la proposta di intervento relativa all'"Ambito 1" (nel prosieguo, la "**Proposta Privata Ambito 1**"), ai sensi dell'art. 53, comma 5 delle N.T.A. allegate al P.R.G., secondo la procedura allora vigente prevista all'art. 1-bis della L.R. 36/1987 e successive modificazioni ed integrazioni. Nella medesima occasione, la Giunta Capitolina:

- ha preso atto degli impegni assunti da COGESAN in virtù dell'atto unilaterale d'obbligo di cui alla premessa I. che precede;

- ha individuato, in via provvisoria, l'importo dovuto ai fini del contributo straordinario ai sensi dell'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.R.G. e dell'art. 14, co. 16, lett. f, della L. 122/2010, in Euro 5.206.005,96 (cinquemilioniduecentoseimilacinque virgola novantasei), contributo straordinario che era stato a suo tempo così quantificato dalla competente U.O. Pianificazione Urbanistica Generale - PRG, come da relativo parere allegato alla medesima deliberazione sulla base della metodologia di calcolo stabilita dalla Circolare Applicativa n. 41.487 del 13 aprile 2013, di cui alla D.D. n. 647/2013 e con l'intesa che il suddetto contributo straordinario sarebbe stato soggetto ad eventuali conguagli che dovessero essere successivamente richiesti da Roma Capitale in sede di verifica di congruità del contributo straordinario di urbanizzazione in relazione ai criteri fissati in via regolamentare dall'Assemblea Capitolina;

- ha sancito la possibilità che il contributo straordinario, secondo quanto stabilito dall'art. 20 delle NTA, possa essere utilizzato per realizzare opere a scomuto;

- ha autorizzato la stipula della convenzione urbanistica relativa all'attuazione della Proposta Privata Ambito 1, con efficacia sospensivamente condizionata all'approvazione in sede di Conferenza di Servizi dei progetti definitivi delle opere pubbliche incluse nell'intervento, all'accettazione della cessione delle aree destinate alla realizzazione delle medesime opere pubbliche e alla finalizzazione del contributo straordinario.

K. Con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 255 dell'8 agosto 2014, è stato approvato lo schema di protocollo di intesa sottoscritto fra CDP Investimenti Sgr (selezionata con gara pubblica del MIT, quale gestore del fondo immobiliare denominato "FIA") e Roma Capitale per la realizzazione di un programma di *Housing sociale*, sottoscritto in data 29 settembre 2014 (nel prosieguo, il "**Protocollo d'Intesa**"). In virtù del Protocollo d'Intesa, Roma Capitale si è resa disponibile ad avviare le iniziative necessarie per procedere all'assegnazione a soggetti privati di aree di proprietà

Capitolina per la realizzazione di interventi di *Housing sociale*, ivi incluse le aree di cui alla SUL Pubblica prevista nel sopra citato "Ambito 1". In particolare, nel rispetto dei principi di trasparenza e concorrenzialità, ai fini dell'assegnazione della SUL pubblica, il Protocollo d'Intesa ha previsto che:

- CDP Investimenti Sgr possa indicare una Sgr locale (già operante nel "Sistema Integrato di Fondi, "SIF") per la redazione di uno studio di fattibilità e per l'assunzione dell'impegno preliminare a realizzare l'intervento di *Housing sociale*;

- Roma Capitale svolga una procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione della SUL Pubblica alla migliore offerta sulla base dello studio di fattibilità;

- in caso di esito negativo della predetta procedura, assuma efficacia l'impegno della Sgr locale che ha presentato lo studio di fattibilità, secondo l'art. 4 del Protocollo di Intesa.

L. Successivamente, con nota prot.n. 93037 del 4 giugno 2015, CDP Investimenti Sgr ha comunicato all'Amministrazione Capitolina, *inter alia*, di aver individuato IDEa Fimit SGR S.p.A. (di seguito IDEa FIMIT, ora Dea Capital) quale Società di Gestione del Risparmio locale, interessata a sviluppare detto intervento tramite un fondo locale del SIF.

M. In virtù di quanto sopra, ai sensi dell'art. 3 del Protocollo d'Intesa, IDEa FIMIT ha presentato, con nota prot.n. QI163889 del 13 ottobre 2015, lo studio di fattibilità relativo all'intervento da svilupparsi sulla SUL Pubblica, di seguito sostituito da un successivo studio di fattibilità trasmesso con nota n. 80937 del 5 maggio 2016 (la cui versione definitiva è stata successivamente acquisita da Roma Capitale al prot.n. QI 95346), di seguito lo **"Studio di fattibilità"**.

N. Come previsto dallo Studio di fattibilità, i due comparti fondiari "Z7" e "Z8" sono destinati ad essere conferiti in proprietà a Roma Capitale al momento della stipula della convenzione e ad accogliere la SUL Pubblica che verrà sviluppata da terzi prescelti dalla stessa Roma Capitale in esito alla predetta procedura di gara pubblica mediante la concessione a tali terzi, a titolo oneroso, del diritto di superficie avente durata di 99 anni.

O. Successivamente, in data 16 ottobre 2015, COGESAN ha sottoscritto un ulteriore atto unilaterale d'obbligo, stipulato a rogito del Notaio Flaminia Cassinelli di Roma, rep.n. 2417/1398, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 in data 21 ottobre 2015 al n. 77287 di formalità, che ha annullato e sostituito il precedente.

P. Con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione

Trasformazione Urbana di Roma Capitale, in data 23 ottobre 2015, rep.n. QI/1446/2015, come sopra allegata sub. C, a chiusura delle Conferenze di Servizi rispettivamente del 2 dicembre 2014 e 12 dicembre 2014, a cui sono allegati i pareri resi dagli Enti competenti, sono stati approvati i progetti definitivi delle opere pubbliche afferenti la Proposta Privata Ambito 1 da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione di legge e del contributo straordinario, nonché il Quadro Tecnico Economico ("**QTE**") dell'intervento in cui sono riportati tutti i costi previsti scomputabili, incluse nel QTE stesso. A tal riguardo, si rileva che alcune spese, incluse nel QTE, sostenute dai privati, funzionali a consentire la definitiva approvazione dei progetti allegati alla Deliberazione Commissariale n. 41 del 27 maggio 2016, come sopra allegata sub. D, sono già state anticipate.

Q. COGESAN e "Della Casalomba - Immobiliare Mobiliare Agricola - S.r.l.", insieme a IDEA FIMIT (ora DeA Capital), hanno verificato la possibilità di sviluppare in *Housing sociale*, nell'ambito del fondo locale del SIF, una parte della S.U.L. privata dell'intervento urbanistico relativo al Programma Integrato di mq. 43.506 di S.U.L. a destinazione residenziale, da convertire in alloggi sociali convenzionati di cui al DM 22 aprile 2008, con il vincolo della realizzazione a carico dell'intervento di *social housing* e 2.176 mq. di S.U.L. da destinare a non residenziale a servizio dell'insediamento di *social housing* nell'ambito della medesima iniziativa.

R. COGESAN e "Della Casalomba - Immobiliare Mobiliare Agricola - S.r.l.", con note prot.n. QI 126282 del 27 luglio 2015 e n. 179713 del 31 agosto 2015, hanno quindi comunicato a Roma Capitale la propria volontà di attivare nell'ambito del suddetto fondo locale del SIF, un programma riguardante mq. 43.506 (quarantatremilacinquecentosei) di S.U.L. residenziale delle Società Titolari da destinare a *social housing* e mq. 2.176 (duemilacentosettantasei) di S.U.L. da destinare a non residenziale a servizio dell'insediamento nell'ambito della medesima iniziativa.

S. Con la citata Deliberazione n. 41 del 27 maggio 2016, il Commissario Straordinario, con i poteri dell'Assemblea Capitolina ha, tra l'altro, attribuito all'area di cui è prevista la cessione in favore di Roma Capitale (quale area di riferimento per la localizzazione della SUL Pubblica) la destinazione ad *Housing sociale* per la realizzazione di alloggi sociali in locazione a lungo termine per 15 anni e, tra l'altro:

- ha approvato lo Studio di fattibilità presentato da IDEA FIMIT (ora DeA Capital), con i relativi allegati, e ha preso atto dell'impegno vincolante assunto dalla stessa, volto a realizzare l'intervento tramite un fondo operante nell'ambito

del SIF;

- ha disposto la riduzione del contributo straordinario afferente la Proposta Privata Ambito 1, ricalcolato nella misura pari a Euro 1.972.322,67 (unmilionenovecentosettantaduemilatrecentoventidue virgola sessantasette), in ragione dell'inclusione nella stessa di interventi di *Housing Sociale*;

- ha accettato la suddetta riduzione del contributo straordinario dovuto ed afferente agli interventi privati, nonché la rimodulazione senza riduzione delle opere di urbanizzazione e di allaccio alle zone circostanti come descritte in premessa, a fronte della destinazione di quota della S.U.L. privata ad *Housing Sociale* per ottenere una massa critica di edilizia sociale pari all'83% (ottantatré per cento) dell'intero intervento;

- ha approvato l'acquisizione al patrimonio di Roma Capitale delle aree di riferimento per la localizzazione della SUL Pubblica (da perfezionare nella convenzione urbanistica attuativa della Proposta Privata Ambito 1) e delle aree da destinare a standard e alla realizzazione delle opere pubbliche;

- ha approvato il valore di riferimento della SUL Pubblica;

- ha valutato positivamente la Proposta Privata Ambito 1 e, conseguentemente, ha autorizzato la destinazione a *Housing sociale* dell'area privata, cui compete una SUL pari a mq. 45.682 (quarantacinquemilaseicentottantadue), di cui mq. 43.506 (quarantatremilacinquecentosei) con destinazione residenziale e mq. 2.176 (duemilacentosettantasei) con destinazione non residenziale, a servizio dell'intervento di *Housing sociale*;

- ha autorizzato la sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa della Proposta Privata Ambito 1, da stipularsi - con i contenuti minimi di cui allo schema di convenzione approvato con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 32 del 23 giugno 2015, nelle more intervenuta - tra COGESAN, IDEA FIMIT, ora DeA Capital (in qualità di gestore del Fondo) e Roma Capitale (in qualità di beneficiario degli impegni dei soggetti privati ed anche quale proprietario della SUL Pubblica);

- ha specificato che nell'anzidetta convenzione urbanistica verranno disciplinati, tra l'altro, gli obblighi in capo al soggetto attuatore della Proposta Privata Ambito 1 in relazione agli interventi di *Housing sociale* (quali i canoni massimi di locazione, la durata dei vincoli di locazione a canone calmierato, i prezzi massimi di vendita calmierati, come riportati nell'anzidetta Deliberazione), analogamente a quanto determinato dal Regolamento della Regione Lazio n. 18/12, circa i criteri e le modalità per la definizione del canone calmierato per l'edilizia sociale, ai sensi dell'art. 3-ter della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii;

- ha conferito mandato alla Giunta Capitolina di approvare, con successivo provvedimento, gli atti necessari alla procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione di un diritto di superficie novantanovenale, avente ad oggetto le aree di cui alla SUL Pubblica.

T. La Proposta Privata Ambito 1 prevede lo sviluppo di mq. 91.721,52 (novantunomilasettecentoventuno virgola cinquantadue) di SUL a destinazione prevalentemente residenziale (oltre ad una porzione a destinazione commerciale e servizi) (nel prosieguo, la "**SUL Complessiva**"), generata e ripartita come segue:

- SUL residenziale a disposizione dei soggetti privati (subcomparti Z1, Z2, Z3, Z4 e Z6): mq. 55.425,41 (cinquantacinquemilaquattrocentoventicinque virgola quarantuno);

- SUL non residenziale a disposizione dei soggetti privati (subcomparti Z1, Z3, Z4, Z5 e Z6): mq. 5.481,63 (cinquemilaquattrocentottantuno virgola sessantatré), di cui mq. 2.450 (duemilaquattrocentocinquanta) (45% circa) con destinazione d'uso non residenziale a carico urbanistico medio e mq. 3.031,63 (tremilatrentuno virgola sessantatré) (55% circa) con destinazione d'uso non residenziale a carico urbanistico basso;

- SUL residenziale nella titolarità ed a disposizione di Roma Capitale (subcomparti "Z7" e "Z8"): mq. 30.814,48 (trentamilaottocentoquattordici virgola quarantotto) (nel prosieguo, "**SUL Pubblica**").

Inoltre, la Proposta Privata Ambito 1 prevede una dotazione di aree per standard urbanistici come di seguito riportata:

- Verde Pubblico: mq. 29.190,51 (ventinovemilacentonovanta virgola cinquantuno) a fronte di un fabbisogno minimo di mq. 24.043 (ventiquattromilaquarantatré);

- Servizi Pubblici: mq. 15.698,54 (quindicimilaseicentonovantotto virgola cinquantaquattro) a fronte di un fabbisogno minimo di mq. 14.950,00 (quattordicimilanovecentocinquanta virgola zero zero);

- Parcheggi Pubblici: mq. 18.265,05 (diciottomiladuecentosessantacinque virgola zero cinque) a fronte di un fabbisogno minimo di mq. 17.461 (diciassettemilaquattrocentosessantuno).

U. In particolare, il piano attuativo dell'Ambito 1 prevede, *inter alia*, lo sviluppo di interventi previsti dal piano nazionale di edilizia abitativa di cui all'art. 11 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 - convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, comma 1, della Legge 6 agosto 2008 n. 133 - e di cui al relativo Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 16 luglio 2009, ovvero interventi volti all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di alloggi sociali destinati ai soggetti tutelati (nel prosieguo,

"Housing sociale"), nonché prevede l'individuazione di due comparti, (Z7 e Z8), quali comparti fondiari destinati alla localizzazione dei diritti edificatori di spettanza di Roma Capitale (**"SUL Pubblica"**) ai sensi dell'art. 53 comma 11, per le finalità di cui all'art. 18 delle NTA del PRG, diritti edificatori finalizzati alla realizzazione di interventi di *Housing sociale*. Come già detto, nel frattempo con deliberazione dell'Assemblea Capitolina del 23 giugno 2015 n. 32, è stato approvato il Nuovo Schema Generale di Convenzione Urbanistica da valersi relativamente agli interventi di trasformazione urbanistica soggetti a piano attuativo di iniziativa privata, comunque denominati dalla vigente legislazione nazionale e regionale e quindi anche per il presente Piano.

V. Nelle more, è anche entrato in vigore il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, successivamente anche più volte integrato e modificato e sinteticamente denominabile come **"Nuovo Codice in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture"** che ha fortemente innovato anche il tema delle c.d. "opere a scomputo".

W. In data 2 ottobre 2017, con atto a rogito Notaio Giovanni Giuliani di Roma, rep.n. 68724/25478, IDEA FIMIT ha variato la propria denominazione sociale in DeA Capital Real Estate SGR S.p.A..

X. Con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica n. QI/624/2018 del 8 maggio 2018, come sopra allegata sub. E, pertanto:

- è stata autorizzata la stipula della presente convenzione urbanistica, con contestuale cessione in favore di Roma Capitale di aree di sedime per le opere di urbanizzazione da realizzarsi in forza della convenzione stessa, nonché di aree fondiarie (comparti Z7 e Z8) destinate alla localizzazione dei diritti edificatori *ab origine* di spettanza di Roma Capitale ed in particolare a questo Ente derivanti in forza del peculiare meccanismo di pianificazione urbanistica in questione, nonché è stata confermato quanto già reso definitivo dalla Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica QI/1446/2015, come sopra allegata sub. C, circa la avvenuta approvazione dei progetti definitivi di ciascuna delle opere di urbanizzazione interna e parte delle opere esterne, già espressa in linea tecnica ed economica dai competenti Uffici di Roma Capitale, approvazione altresì anche oggi confermata alla luce delle prescrizioni normative di cui ai sensi e con i requisiti e le caratteristiche prescritte dagli articoli 24, 25, 26 e 27 (oltre alle norme ivi richiamate e correlate) del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni ed integrazioni;

- ha preso atto della cessione intervenuta tra COGESAN e IDEA FIMIT (oggi DeA Capital, giusta quanto appresso indicato) in

virtù di atto di apporto e compravendita a mio rogito in data 11 novembre 2016, rep.n. 119501/45944, meglio citato alla precedente lettera A, in forza del quale COGESAN ha parzialmente alienato al Fondo alcune aree facenti parte dell'Area e, precisamente, le aree censite in Catasto Terreni di Roma alla Sezione C, foglio 1186, particelle 988, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 997, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006 e 1007, con subentro quindi di IDEA FIMIT (oggi DeA Capital), quale società di gestione del Fondo, nella posizione giuridica come complessivamente considerata per quanto riguarda l'intervento urbanistico oggetto della presente convenzione;

- ha preso atto del sopra citato atto a rogito Notaio Giovanni Giuliani di Roma in data 2 ottobre 2017, rep.n. 68724, in virtù del quale IDEA FIMIT ha variato la propria denominazione sociale in DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.;

- ha approvato, in relazione ai tempi di attuazione delle opere pubbliche, l'elaborato "Articolazione in fasi e tempi", quale sviluppo del "Cronoprogramma Complessivo" già allegato allo Studio di Fattibilità del 20 maggio 2016, anche in relazione all'entrata in vigore del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche e integrazioni;

- ha preso atto ed approvato il nuovo planivolumetrico aggiornato predisposto dal Soggetto Attuatore, in adempimento a quanto previsto nella D.D. n. QI/1446/2015 del 23 ottobre 2015 Dip. PAU a fronte delle prescrizioni emesse dai vari Enti Competenti, al fine di conformare le opere private alle opere pubbliche e in particolare rendere congruenti le reti di smaltimento delle acque meteoriche e i raccordi stradali con i parcheggi e con gli accessi agli edifici;

- ha approvato lo schema della presente convenzione redatto sulla base del modulo generale di Convenzione Urbanistica sulla base di quello approvato con deliberazione dell'Assemblea Capitolina del 23 giugno 2015 n. 32, opportunamente adeguato sia alle modificazioni normative sopra richiamate che alla pluralità di peculiarità sopra evidenziate.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

tra le Parti, come sopra costituite e rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue.

Articolo 1

Oggetto della Convenzione

1. Le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione (nel prosieguo, la "**Convenzione**").
2. La Convenzione ha per oggetto la regolamentazione dei rapporti e delle reciproche obbligazioni tra Roma Capitale e i Componenti indicati in premessa, riguardanti l'attuazione della Proposta Privata Ambito 1 del Programma Integrato.
3. Il quadro complessivo dei diritti edificatori spettanti è

pari a mq. 91.721,52 (novantunomilasettecentoventuno virgola cinquanta due) di SUL, di cui:

- mq. 86,239,88 (ottantasei virgola duecentotrentanove) di S.U.L. abitativa;

- mq. 5.481,64 (cinquemilaquattrocentottantuno virgola sessantaquattro) di S.U.L. non residenziale abitativa.

La S.U.L. risulta attuabile attraverso la costituzione di comparti edificatori, ai sensi dell'articolo 23 della legge n. 1150 del 1942, così articolata come anche individuata nell'elaborato aggiornato del Progetto Urbanistico "D - Zonizzazione su base catastale" come *infra* allegato e precisamente:

COMPARTO FONDIARIO "Z1": S.U.L. residenziale mq. 11.604,51 (undicimilaseicentoquattro virgola cinquantauno) e S.U.L. non residenziale mq. 800 (ottocento);

COMPARTO FONDIARIO "Z2": S.U.L. residenziale mq. 12.498,78 (dodicimilaquattrocentonovantotto virgola settantotto);

COMPARTO FONDIARIO "Z3": S.U.L. residenziale mq. 11.921,02 (undicimilanovecentoventuno virgola zero due) e S.U.L. non residenziale mq. 465,81 (quattrocentosessantacinque virgola ottantuno);

COMPARTO FONDIARIO "Z4": S.U.L. residenziale mq. 6.752,30 (seimilasettecentocinquanta due virgola trenta) e S.U.L. non residenziale mq. 465,82 (quattrocentosessantacinque virgola ottanta due);

COMPARTO FONDIARIO "Z5": S.U.L. non residenziale mq. 2.450 (duemilaquattrocentocinquanta);

COMPARTO FONDIARIO "Z6": S.U.L. residenziale mq. 12.648,79 (dodicimilaseicentoquarantotto virgola settantanove) e S.U.L. non residenziale mq. 1.300 (milletrecento);

COMPARTO FONDIARIO "Z7": S.U.L. residenziale mq. 11.769,95 (undicimilasettecentosessantannove virgola novantacinque), di competenza di Roma Capitale;

COMPARTO FONDIARIO "Z8": S.U.L. residenziale mq. 19.044,53 (diciannovemilaquarantaquattro virgola cinquantatré), di competenza di Roma Capitale.

4. Per gli aspetti non espressamente regolati dalle clausole della presente Convenzione, si applicano le norme di legge regolanti la materia edilizia e urbanistica, nonché le disposizioni del codice civile.

Articolo 2

Individuazione del Soggetto Attuatore Unico e nomina del rappresentante

1. Ai fini dell'esecuzione della totalità delle opere pubbliche assunte a scomputo, di cui al successivo articolo 7, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera e) del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e successive modificazioni ed integrazioni, DeA Capital conferisce mandato speciale con rappresentanza, irrevocabile (nel prosieguo, anche, il "**Mandato**"), a COGESAN che agisce come soggetto attuatore

unico (nel prosieguo, il **"Soggetto Attuatore Unico"**).

2. Le opere pubbliche da realizzarsi a scomputo degli oneri urbanistici afferenti alla SUL Pubblica, di proprietà di Roma Capitale, sono meglio individuate al successivo articolo 7 e, per quanto riguarda i valori, al successivo articolo 12, nonché nell'elaborato "G4 Quadro di insieme delle opere pubbliche. Sintesi degli aspetti vincolistici e delle interrelazioni tra le opere pubbliche del programma integrato", per un valore pari ad Euro 5.948.459,04 (cinquemilioninovecentoquarantottomilaquattrocentocinquantanove virgola zero quattro) [di cui Euro 2.694.186,64 (duemilioneisecentonovantaquattromilacentottantasei virgola sessantaquattro) per opere di urbanizzazione primaria ed Euro 3.254.272,30

(tremilioniduecentocinquantaquattromiladuecentosettantadue virgola trenta) per opere di urbanizzazione secondarie] (nel prosieguo, le **"Opere della SUL Pubblica"**), verranno realizzate, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera e) del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii., inizialmente dallo stesso Soggetto Attuatore Unico ed in seguito le relative obbligazioni saranno trasferite da Roma Capitale a carico dell'assegnatario del diritto di superficie novantanovenale della SUL Pubblica, che verrà individuato dalla stessa Roma Capitale a seguito di procedura ad evidenza pubblica curata dallo stesso Ente Roma Capitale. Tale previsione verrà espressamente inserita nella documentazione di gara e l'accettazione della medesima verrà prevista quale elemento fondamentale dell'offerta, costituendo l'assenza della medesima una causa di esclusione dalla procedura ad evidenza pubblica, unitamente alla accettazione incondizionata del presente strumento urbanistico convenzionale.

3. Pertanto, resta fin d'ora inteso che, a seguito dell'individuazione dell'assegnatario della SUL Pubblica mediante procedura ad evidenza pubblica e formale trasferimento del diritto reale mediante atto negoziale di costituzione/concessione in diritto di superficie novantanovenale dei medesimi diritti edificatori nel regime suddetto (anche quindi ai sensi dell'art. 952 e seguenti del Codice Civile), l'assegnatario/superficiario della SUL Pubblica subentrerà anche proporzionalmente in tutte le obbligazioni previste dalla presente Convenzione e, in particolare, realizzerà a propria cura e spese, in virtù del Mandato di cui al presente articolo 2, le opere afferenti la SUL Pubblica stessa, e rimborserà al Soggetto Attuatore Unico - contestualmente al subentro nella presente Convenzione ed all'adesione al Mandato - i costi anticipati per la realizzazione delle Opere della SUL Pubblica, fermo restando che l'assegnatario/superficiario, subentrando nei vincoli e nei rapporti obbligatori e reali di cui alla presente

Convenzione, aderirà automaticamente ai contenuti della stessa anche riguardo il Mandato di cui al presente articolo 2, comma 1 conferito al Soggetto Attuatore Unico. In virtù di quanto sopra, l'assegnatario/superficiario, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione e in virtù dell'adesione al Mandato di cui sopra, presterà - contestualmente al subentro nella presente Convenzione ed all'adesione al Mandato - al Soggetto Attuatore Unico idonee garanzie fideiussorie per un importo pari al valore delle opere di urbanizzazione di competenza della SUL Pubblica.

4. Il Soggetto Attuatore Unico, dichiarandosi soggetto tecnicamente e giuridicamente idoneo a tale scopo avendone anche i requisiti normativamente previsti, potrà compiere tutte le operazioni che si rendessero utili, necessarie ed opportune per l'attuazione dell'intervento, e richieste dalla vigente normativa in materia, anche se qui non espressamente richiamate.

5. Eventuali costi già sostenuti dal Soggetto Attuatore Unico prima dell'individuazione dell'assegnatario/superficiario ad esito della procedura di evidenza pubblica e relativi alle Opere Pubbliche afferenti la SUL Pubblica saranno rimborsati al Soggetto Attuatore Unico dall'assegnatario/superficiario della medesima SUL Pubblica, una volta individuato e, per l'effetto, subentrato in tutte le obbligazioni nascenti dalla presente Convenzione. Resta inteso che, qualora entro il termine di scadenza della presente Convenzione ai sensi dell'articolo 26, non sia espletata e portata a termine, per qualunque motivo, la procedura ad evidenza pubblica, i suddetti costi anticipati dal Soggetto Attuatore Unico e relativi alle Opere pubbliche correlate alla SUL Pubblica, previo provvedimento autorizzativo, saranno soggetti a rimborso da Roma Capitale, in quanto Ente proprietario delle aree a cui tale SUL Pubblica afferisce, esclusivamente in favore del Soggetto Attuatore Unico; ciò non anteriormente al termine di scadenza della presente Convenzione e comunque non oltre 1 (uno) anno dal medesimo termine.

Il Soggetto Attuatore Unico potrà compiere tutte le operazioni che si rendessero utili, necessarie e opportune per l'attuazione delle opere pubbliche di cui agli articoli 7 e 12 della Convenzione e richieste dalla vigente normativa in materia, anche se qui non espressamente richiamate.

6. Anche nell'interesse di DeA Capital, di Roma Capitale e suoi successivi aventi causa, ivi incluso l'assegnatario della SUL Pubblica, il Soggetto Attuatore Unico, in qualità di soggetto mandatario, sotto la propria responsabilità procede, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1723 e 1726 del Codice Civile, nei rapporti con Roma Capitale e con gli Enti competenti, all'attuazione del Programma Urbanistico oggetto della Convenzione, nella totalità della componente

pubblica degli interventi, così come previsti nella Convenzione espletando, in applicazione di tutta la normativa in materia vigente, le procedure di affidamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e comunque delle opere pubbliche da realizzarsi, curandone le procedure di progettazione (ove necessaria), affidamento, esecuzione, collaudo e gestione anche per il prescritto periodo di manutenzione, ed effettuandone la consegna all'Amministrazione Capitolina. Al Soggetto Attuatore Unico si intende attribuito, nei limiti del Mandato come dinanzi conferito per l'attuazione degli interventi pubblici di competenza compresi nella Convenzione, ogni più ampio potere e facoltà, con promessa di *rato* e valido e con obbligo di rendiconto, sia nei confronti di Roma Capitale e suoi successivi aventi causa, sia di DeA Capital, tenute, nella proporzione indicata per la quota dei propri interventi, alla contribuzione per le opere pubbliche - e comunque al completamento delle medesime *ex art.* 28 della Legge 1150/42 - di cui alla Convenzione.

7. Ai sensi dei citati artt. 1723 e 1726 del Codice Civile, il presente Mandato, in quanto conferito anche nell'interesse della parte mandataria, non si estingue per estinzione, sostituzione ovvero sopravvenienza di qualunque causa di incapacità di una delle mandanti ovvero per revoca delle medesime mandanti, salvo giusta causa.

8. Il presente Mandato si intende gratuito, in deroga al disposto dell'art. 1709 del Codice Civile, ed è vincolante per il nominato rappresentante o suoi aventi causa a qualunque titolo, che non potrà unilateralmente rinunciarvi, fin quando non venga eventualmente sostituito - ove possibile e previo consenso espresso di Roma Capitale - da altro rappresentante, avente i prescritti requisiti tecnico - finanziari ed amministrativi, mediante rilascio di apposita procura da parte dei proprietari di aree e connessi interventi privati, che dovrà essere notificata all'Amministrazione Capitolina stessa in tempo debito e da questo Ente espressamente accettata nelle forme di legge.

9. I componenti privati o loro aventi causa possono in ogni caso costituirsi in Consorzio, anche successivamente alla stipula della Convenzione, che assumerà la veste di "Soggetto Attuatore Unico" di cui ai precedenti commi per compiere unitariamente tutte le operazioni di cui sopra e comunque tutte quelle necessarie alla piena, totale e completa attuazione della Convenzione, sia nei confronti degli altri soggetti ad essi aderenti, sia nei confronti di terzi, che nei confronti dell'Amministrazione di Roma Capitale o altre Pubbliche Amministrazioni a qualunque titolo interessate.

10. Fermo restando il Mandato di cui sopra conferito al Soggetto Attuatore Unico, nei rapporti con Roma Capitale, derivanti o comunque connessi alla esecuzione della

Convenzione, le Società Comparenti nominano come unico rappresentante, in relazione all'attuazione dei Comparti Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 e Z6 e, a seguito dell'individuazione dell'assegnatario/superficiario della SUL Pubblica, anche dei Comparti Z7 e Z8, l'Ing. Paolino Castelli, nato a Campofilone (AP) il 22 agosto 1957 e domiciliato per l'incarico in Roma, Via di Porta Lavernale n. 26, al quale, con il presente atto, sono conferiti tutti i necessari poteri di agire in nome e per conto delle stesse.

Articolo 3

Obblighi dei Comparenti

1. I Comparenti, fermo restando gli obblighi normativi gravanti su ciascun titolare di titolo abilitativo edilizio, secondo le modalità stabilite dalle vigenti disposizioni in materia, nonché dai successivi articoli della Convenzione, si obbligano, per quanto di rispettiva competenza e, fermo restando il Mandato conferito al Soggetto Attuatore Unico, a:

- a. realizzare le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 7 che segue;
- b. realizzare le opere di urbanizzazione secondaria e le opere di connessione esterna di cui all'articolo 7 che segue;
- c. realizzare le opere pubbliche a scomputo del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'articolo 13 che segue;
- d. corrispondere, a scomputo di parte del contributo straordinario, il contributo per la riqualificazione del sistema stradale locale esterno all'ambito, di cui all'articolo 13 che segue;
- e. cedere, come cedono in virtù dell'articolo 5 del presente atto, a titolo gratuito, gli immobili destinati ad opere pubbliche di cui alla Convenzione, descritti all'articolo 9 che segue, nonché gli immobili destinati ad accogliere i diritti e le previsioni edificatorie riservate a Roma Capitale e, in particolare, gli immobili afferenti la SUL Pubblica, individuati nella Zonizzazione nei Sub Comparti fondiari Z7 e Z8, con destinazione *Housing sociale*;
- f. a vincolare a destinazione a *Social Housing*, mq. 43.506 (quarantatremilacinquecentosei) di S.U.L. privata residenziale e a realizzare, inoltre, mq. 2.176 (duemilacentosettantasei) di S.U.L. privata non residenziale a servizio dell'insediamento di *Social Housing* localizzata nei compartimenti Z1, Z2, Z4 e Z6 di cui al precedente articolo 1 e secondo le regole attuative di cui al successivo articolo 8.

2. Con riferimento ai Sub Comparti fondiari Z7 e Z8, Roma Capitale, in qualità di proprietaria dei predetti Sub Comparti fondiari, e DeA Capital, in qualità di proprietaria dei Sub Comparti fondiari Z1, Z2, Z4 e Z6 e Mandante, e COGESAN, in qualità di proprietaria dei Sub Comparti fondiari Z3 e Z5 e Soggetto Attuatore Unico, prendono atto e stabiliscono che, in ragione del fatto che dovrà essere

individuato, attraverso procedura ad evidenza pubblica, l'assegnatario in diritto di superficie novantanovenale della SUL Pubblica afferente i Sub Comparti fondiari Z7 e Z8, al fine di consentire l'attuazione della Proposta Privata Ambito 1, il Soggetto Attuatore Unico in origine anticiperà, in virtù del Mandato, ai sensi della Convenzione, la realizzazione delle Opere della SUL Pubblica cui alla componente pubblica, individuate all'articolo 7 e all'Articolo 12 della Convenzione e nell'elaborato "G4 Quadro di insieme delle opere pubbliche. Sintesi degli aspetti vincolistici e delle interrelazioni tra le opere pubbliche del programma integrato" che saranno di competenza di Roma Capitale, ovvero dell'assegnatario della SUL Pubblica, una volta individuato a seguito di procedura ad evidenza pubblica.

Articolo 4

Documentazione facente parte della Convenzione

1. Formano parte integrante della Convenzione, in quanto richiamati con efficacia vincolante ed essendo pienamente conosciuti e accettati senza riserva alcuna, i seguenti atti, elaborati dei progetti definitivi delle opere pubbliche e il relativo QTE, ai sensi del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni ed integrazioni, i quali, pur non allegati, sono depositati presso Roma Capitale ed autenticati dal Dirigente:

(i) Atto di impegno unilaterale del 15 ottobre 2016 Notaio Flaminia Cassinelli;

Allegato Q.T.E. - Quadro Tecnico Economico:

allegato D - Zonizzazione su base catastale

allegato G - Planivolumetrico

allegato I - Relazione Tecnica

allegato L - Norme Tecniche di Attuazione

(ii) Lettera di trasmissione con allegato lo Studio di Fattibilità del 20 maggio 2016 e relativi allegati:

allegato 1 - Masterplan

allegato 2 - Tipologia Edilizia

allegato 3 - Capitolato d'Appalto

allegato 4 - Cronoprogramma

allegato 5 - Dettaglio Business Plan e Valutazione S.U.L. Pubblica

allegato 6 - Linee Guida Regolamento Fondo

(iii) Elaborato "Articolazione in fasi e tempi" delle opere pubbliche

(iv) Planivolumetrico aggiornato in adempimento alla DD n. QI/1446/2015 del 23 ottobre 2015 Dip. PAU

(v) Elaborati dei progetti definitivi delle opere pubbliche, approvati con Determinazione Dirigenziale Dip. P.A.U. rep.n. 1446/2015 del 23 ottobre 2015:

ELENCO ELABORATI (prot. N. QI124565 del 23 luglio 2015)

01 ELABORATI GENERALI

(Elab. G)

- 00 Elenco elaborati
- 01 Relazione Geologica Geotecnica
- 02 Corografia
- 03 Rilievo Planoaltimetrico
- 04 Quadro di insieme delle opere pubbliche. Sintesi degli aspetti vincolistici e delle interrelazioni tra le opere pubbliche oggetto del Programma Integrato
- 05 Relazione Idraulica
Tavola Unica allegata all'elaborato G05 - Elaborato integrativo, prot. n. 163107 del 12/10/2015
- 06 Relazione Generale - aggiornamento dei Progetti Definitivi delle Opere di Urbanizzazione ad esito della Conferenza dei Servizi
- 07 Relazione Paesaggistica relativa al Progetto delle Opere di Urbanizzazione
- 08 Relazione Paesaggistica Sistemazioni Esterne Servizi Scolastici

02 RETE STRADALE

(Elab. M)

- 01 Relazione Tecnica
Nota integrativa - documento integrativo prot.n. 163107 del 12/10/2015
- 02 Relazione di Calcolo della Portata Stradale
- 03 Planimetria della Viabilità Pubblica con traccia delle sezioni
- 04 Profilo Longitudinale
- 05 Quaderno Sezione Assi
- 06 Calcolo Movimento Terra
- 07 Planimetria Rete Viaria, Parcheggi Pubblici e Sezioni Tipo Stradali
- 08 Planimetria Fognatura Secondaria
- 09 Planimetria Sistemazione Superficiale
- 10 Planimetria Segnaletica Stradale
- 11 Manufatti Tipo Rete Stradale
- 12 Manufatti Tipo Fognatura Secondaria
- 13 Carpenteria e Sezioni Impalcato Carrabile
- 14 Carpenteria e Dettagli Trefoli Trave Prefabbricata

(Elab. RM)

- 01 Relazione Illustrativa, Relazione sui Materiali, Relazione di Calcolo, Relazione Geotecnica
- 02 Piano di Manutenzione della Parte Strutturale dell'Opera

(Elab. M)

- 15 Computo Metrico Estimativo
- 16 Elenco Prezzi
- 17 Stima Lavori
- 18 Analisi Nuovi Prezzi

03 RETE FOGNATURA

(Elab. N)

- 01 Relazione Tecnica
- 02 Relazione di Calcolo Idraulico

03 Planimetria Generale - elaborato sostitutivo prot. n. 163107 del 12/10/2015
04 Fognatura Acque Bianche - Planimetria Collettori Principali Bianche
05 Fognatura Acque Nere - Planimetria Collettori Principali Nere
06 Planimetria Cunicolo Pubblici Servizi
07 Profili Fognatura Acque Bianche - elaborato sostitutivo prot. n. 163107 del 12/10/2015
08 Profili Fognatura Acque Nere - elaborato sostitutivo prot.n. 163107 del 12/10/2015
09 Manufatti Tipo e Particolari Costruttivi - Fognatura Acque Bianche
10 Manufatti Tipo e Particolari Costruttivi - Fognatura Acque Nere
10a Fognatura Acque Bianche - Impianto di Sollevamento
10b Fognatura Acque Nere - Impianto di Sollevamento
10c Impianto di Sollevamento Acque Bianche - Specifiche Tecniche delle Apparecchiature Elettromeccaniche
10d Impianto di Sollevamento Acque Nere - Specifiche Tecniche delle Apparecchiature Elettromeccaniche
11 Carpenteria e Sezioni Vasche di Prima Pioggia
11a Vasche di Prima Pioggia - Specifiche Tecniche delle Apparecchiature Elettromeccaniche
12 Computo Metrico Estimativo
13 Elenco Prezzi
14 Stima Lavori
Dati per Relazione Idraulica S. Palomba prot. n. QI150616 del 21/09/2015

(Elab. RN)

01 Relazione Illustrativa, Relazione sui Materiali, Relazione di Calcolo, Relazione Geotecnica
02 Piano di Manutenzione della Parte Strutturale dell'Opera

04 IMPIANTO DI DEPURAZIONE

(Elab. R)

01 Relazione Illustrativa, Relazione sui Materiali, Relazione di Calcolo, Relazione Geotecnica
02 Relazione Tecnica e Calcoli di Processo
03 Specifiche Tecniche Apparecchiature
04 Piano di Sicurezza e di Coordinamento
05 Fascicolo dell'Opera
06 Computo Metrico Estimativo
07 Elenco Prezzi
08 Analisi Nuovi Prezzi
09 Calcolo degli Oneri di Sicurezza
10 Cronoprogramma
11 Schema di Processo
12 Planimetria Ubicativa
13 Planimetria Generale Depuratore
14 Pianta - elaborato sostitutivo prot.n. 163107 del

12/10/2015

15 Sezioni - elaborato sostitutivo prot.n. 163107 del
12/10/2015

16 Edificio Servizi - elaborato sostitutivo prot.n. 163107
del 12/10/2015

Nota integrativa prot.n. 163107 del 12/10/2015

05 PROGETTO DEL VERDE

Nuovi Tipi

(Elab. EG)

- 01 Tavola di Progetto
- 02 Tavola Particolari e Sezioni
- 03 Tavola Botanica
- 04 Tavola Impianto Irrigazione

(Elab. FA01)

- 01 Relazione Tecnica
- 02 Computo Metrico

06 PLESSO SCOLASTICO

06A SERVIZI SCOLASTICI/SCUOLA ELEMENTARE

ELABORATI GENERALI

(Elab. Gen)

- 00 Elenco elaborati
- 01 Relazione Generale del Progetto Definitivo

PROGETTO ARCHITETTONICO

(Elab. ARC)

- 00 Relazione Specialistica Progetto Architettonico
- 01 Inquadramento
- 02 Planimetria Generale
- 03 Planimetria Intercapedine di Servizio
- 04 Planimetria Piano Terra
- 05 Planimetria Primo Piano
- 06 Planimetria Coperture
- 07 Sezioni
- 08 Prospetti
- 09 Planimetria di Dettaglio
- 10 Planimetria Abaco Murature
- 11 Dettaglio Tipologico
- 12 Dettagli Tecnologici
- 13 Abaco Infissi Interni
- 14 Abaco Infissi Esterni
- 15 Planimetria Pavimentazioni Interne
- 16A Planimetria Pavimentazioni Esterne
- 16B Planimetria Sistemazione Aree a Verde
- 16 Planimetria Controsoffitti

PROGETTO STRUTTURALE

(Elab. G)

- 01 Relazione Geologica

(Elab. R)

- 01 Relazione Illustrativa
- 02 Relazione sui Materiali
- 03 Relazione di Calcolo

04 Relazione Geotecnica
05 Piano di Manutenzione
06 Relazione Generale ai sensi dei p.ti 10.1 e 10.2 del
D.M. 14/01/2008 (All. B-1)

(Elab. S)

01 Carpenteria Fondazione q. (155,54) - Particolari
Costruttivi
02 Carpenteria e Armatura Piano Terra q. (+158,24) -
Particolari Costruttivi
03 Carpenteria e Armatura Piano Primo q. (+162,29)
04 Carpenteria e Armatura Piano Terra q. (+166,34)
05 Sezioni Strutturali
06 Tabelle Pilastrati
07 Pilastrate
08 Carpenteria Scala e Armatura Rampa Tipo - Particolari
Costruttivi
09 Carpenteria e Armature Setto Ascensore
10 Armatura Travi di Fondazione 1/3
11 Armatura Travi di Fondazione 2/3
12 Armatura Travi di Fondazione 3/3
13 Armatura Travi livello q. (+158,24) 1/3
14 Armatura Travi livello q. (+158,24) 2/3
15 Armatura Travi livello q. (+158,24) 3/3
16 Armatura Travi livello q. (+162,29) 1/3
17 Armatura Travi livello q. (+162,29) 2/3
18 Armatura Travi livello q. (+162,29) 3/3
19 Armatura Travi livello q. (+166,34) 1/2
20 Armatura Travi livello q. (+166,34) 2/2
21 Carpenteria e Dettagli - Ponte Pedonale
22 Relazione Illustrativa sui Materiali - di Calcolo -
Geotecnica - Ponte Pedonale
23 Piano di Manutenzione della Parte Strutturale - Ponte
Pedonale

IMPIANTO TERMICO E DI CONDIZIONAMENTO

(Elab. IMP-IRC)

00 Relazione Specialistica Impianto Termico e di
Condizionamento
01 Calcolo delle Dispersioni Energetiche (L. 10/91, D.Lgs.
311/06, DPR 59/09 e s.m.i.)
02 Classificazione Energetica prevista per l'Edificio
03 Impianto di Riscaldamento - Schema di Principio
04 Impianto di Riscaldamento - Piano Interrato
05 Impianto di Riscaldamento - Piano Terra
06 Impianto di Riscaldamento - Piano Primo
07 Impianto Aerazione - Piano Terra
08 Impianto Aerazione - Piano Primo
09 Impianto di Aerazione - Copertura

APPLICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE G.C. N. 48/2006

(Elab. IMP-D48)

01 Relazione Delibera n. 48/2006 del Comune di Roma

IMPIANTI IDRICI E RETE GAS**(Elab. IMP-IDR)**

- 00 Relazione Specialistica Impianti Idrici
- 01 Impianto di Adduzione Idrica e di Irrigazione - Piano Interrato
- 02 Impianto di Adduzione Idrica - Piano Terra
- 03 Impianto di Adduzione Idrica - Piano Primo
- 04 Impianto di Adduzione Idrica - Copertura
- 05 Impianto di Scarico Acque Bianche - Piano Interrato
- 06 Impianto di Scarico Acque Bianche - Piano Terra
- 07 Impianto di Scarico Acque Bianche - Piano Primo
- 08 Impianto di Scarico Acque Bianche - Copertura
- 09 Impianto di Scarico Acque Nere - Piano Interrato
- 10 Impianto di Scarico Acque Nere - Piano Terra
- 11 Impianto di Scarico Acque Nere - Piano Primo
- 12 Impianto di Scarico Acque Nere - Copertura
- 13 Impianto Idrico Antincendio - Intercapedine
- 14 Impianto Idrico Antincendio - Piano Terra
- 15 Impianto Idrico Antincendio - Piano Primo
- 16 Impianto Idrico Antincendio - Sistemazione Esterna

IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI**(Elab. IMP-IES)**

- 00 Relazione Specialistica Impianti Elettrici e Speciali
- 01 Relazione Scariche Atmosferiche
- 02 Calcoli Illuminotecnici
- 03 Planimetria Generale - Distribuzione Esterna ed Interna
- 04 Planimetria Generale - Impianto di Terra
- 05 Impianto di Illuminazione - Piano Interrato
- 06 Impianto di Illuminazione - Piano Terra
- 07 Impianto di Illuminazione - Piano Primo
- 08 Impianto di Forza Motrice - Piano Interrato
- 09 Impianto di Forza Motrice - Piano Terra
- 10 Impianto di Forza Motrice - Piano Primo
- 11 Impianto Fotovoltaico - Copertura
- 12 Impianti Ausiliari e Speciali - Piano Terra
- 13 Impianti Ausiliari e Speciali - Piano Primo
- 14 Schemi Unifilari Quadri Elettrici

CUCINA PER MENSA SCOLASTICA**(Elab. CMS)**

- 00 Relazione Tecnica Specialistica
- 01 Schema Planimetrico Cucina

PREVENZIONE INCENDI**(Elab. PI)**

- 00 Progetto ai fini Antincendio - Relazione Tecnica
- 01 Progetto ai fini Antincendio - Inquadramento
- 02 Progetto ai fini Antincendio - Piante
- 03 Progetto ai fini Antincendio - Prospetti e Sezioni

BENESSERE ACUSTICO**(Elab. EC)**

- 00 Relazione Previsionale Clima Acustico

01 Progetto Requisiti Passivi

BARRIERE ARCHITETTONICHE

(Elab. BA)

00 Relazione Specialistica ai sensi del DPR 503/96 - DM
236/89

01 Schema Planimetrico Barriere Architettoniche

ELABORATI ECONOMICI

(Elab. ECO)

01 Elenco Prezzi

02 Nuovi Prezzi

03 Computo Metrico Estimativo - Lazio 2012

04 Quadro Economico

06B SERVIZI SCOLASTICI/ASILO NIDO

ELABORATI GENERALI

(Elab. Gen)

00 Elenco Elaborati

01 Relazione Generale del Progetto Definitivo

PROGETTO ARCHITETTONICO

(Elab. ARC)

00 Relazione Specialistica Progetto Architettonico

01 Inquadramento

02 Planimetria Generale

03 Planimetria Intercapedine di Servizio

04 Planimetria Piano Terra

05 Planimetria Primo Piano

06 Planimetria Coperture

07 Sezioni

08 Prospetti

09 Planimetria di Dettaglio

10 Planimetria Abaco Murature

11 Dettaglio Tipologico

12 Dettagli Tecnologici

13 Abaco Infissi Interni

14 Abaco Infissi Esterni

15 Planimetria Pavimentazioni Interne

16 Planimetria Pavimentazioni Esterne

17 Planimetria Controsoffitti

PROGETTO STRUTTURALE

(Elab. G)

01 Relazione Geologica

(Elab. R)

01 Relazione Illustrativa

02 Relazione sui Materiali

03 Relazione di Calcolo

04 Relazione Geotecnica

05 Piano di Manutenzione

06 Relazione Generale ai sensi dei punti 10.1 e 10.2 del
DM 14/01/2008

(Elab. S)

01 Carpenteria di Fondazione q. (+155,54) - Particolari

Costruttivi

- 02 Carpenteria e Armatura Solaio Piano Terra q. (+158,24)
- Particolari Costruttivi
- 03 Carpenteria e Armatura Piano Primo q. (+162,29) e q.
(+164,14)
- 04 Sezioni Strutturali
- 05 Tabella Pilastrini e Pilastrate
- 06 Armatura Travi di Fondazione 1/2
- 07 Armatura Travi di Fondazione 2/2
- 08 Armatura Travi Livello q. (+158,24) 1/2
- 09 Armatura Travi Livello q. (+158,24) 2/2
- 10 Armatura Travi Livello q. (+162,29) 1/2
- 11 Armatura Travi Livello q. (+162,29) 2/2

IMPIANTO TERMICO E DI CONDIZIONAMENTO

(Elab. IMP-RC)

- 00 Relazione Specialistica Impianto Termico e di
Condizionamento
- 01 Calcolo delle Dispersioni Energetiche (L. 10/91, D.Lgs.
311/06, DPR 59/09 e s.m.i.)
- 02 Classificazione Energetica prevista per l'Edificio
- 03 Impianto di Riscaldamento - Schema di Principio
- 04 Impianto di Riscaldamento - Piano Interrato
- 05 Impianto di Riscaldamento - Piano Terra
- 06 Impianto di Aerazione - Piano Terra
- 07 Impianto di Aerazione - Copertura

APPLICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE G.C. N. 48/2006

(Elab. IMP-D48)

- 01 Relazione Delibera n. 48/06 del Comune di Roma

IMPIANTI IDRICI E RETE GAS

(Elab. IMP-IDR)

- 00 Relazione Impianto Idrico-Sanitario
- 01 Impianto di Adduzione Idrica - Interrato
- 02 Impianto di Adduzione Idrica - Piano Terra
- 03 Impianto di Adduzione Idrica - Copertura
- 04 Impianto di Scarico Acque Meteoriche - Interrato
- 05 Impianto di Scarico Acque Meteoriche - Piano Terra
- 06 Impianto di Scarico Acque Meteoriche - Copertura
- 07 Impianto di Scarico Acque Reflue - Interrato
- 08 Impianto di Scarico Acque Reflue - Piano Terra
- 09 Impianto di Scarico Acque Reflue - Copertura
- 10 Impianto Idrico Antincendio - Interrato
- 11 Impianto Idrico Antincendio - Piano Terra

IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

(Elab. IMP-IES)

- 00 Relazione Specialistica Impianti Elettrici e Speciali
- 01 Relazione Scariche Atmosferiche
- 02 Calcoli Illuminotecnici
- 03 Planimetria Esterna ed Interna - Distribuzione Generale
- 04 Planimetria Generale - Impianto di Terra
- 05 Impianto di Illuminazione - Interrato

- 06 Impianto di Illuminazione - Piano Terra
- 07 Impianto di Forza Motrice - Interrato
- 08 Impianto di Forza Motrice - Piano Terra
- 09 Impianto Fotovoltaico
- 10 Impianti Ausiliari e Speciali - Piano Terra
- 11 Schemi unifilari Quadri Elettrici

CUCINA PER MENSA SCOLASTICA

(Elab. CMS)

- 00 Relazione Tecnica Specialistica
- 01 Schema Planimetrico Cucina

PREVENZIONE INCENDI

(Elab. PI)

- 00 Progetto ai fini Antincendio - Relazione Tecnica
- 01 Progetto ai fini Antincendio - Inquadramento
- 02 Progetto ai fini Antincendio - Piante
- 03 Progetto ai fini Antincendio - Prospetti e Sezioni

BENESSERE ACUSTICO

(Elab. EC)

- 00 Relazione Previsionale Clima Acustico
- 01 Progetto Requisiti Passivi

BARRIERE ARCHITETTONICHE

(Elab. BA)

- 00 Relazione Specialistica ai sensi del DPR 503/96 e DM 236/89
- 01 Schema Planimetrico Barriere Architettoniche

ELABORATI ECONOMICI

(Elab. ECO)

- 01 Elenco Prezzi
- 02 Nuovi Prezzi
- 03 Computo Metrico Estimativo - Lazio 2007
- 04 Quadro Economico

PROGETTO ANTINCENDIO ASILO NIDO E SCUOLA MATERNA

Prot. QI 165451 del 15/10/2015

Asilo Nido

- Relazione Tecnica
- Tavola PI 01
- Tavola PI 02
- Tavola PI 03

Scuola Elementare

- Relazione Tecnica
- Tavola PI 01
- Tavola PI 02
- Tavola PI 03

Articolo 5

Descrizione dell'intervento

1. Le superfici complessive della Proposta Privata Ambito 1 oggetto della Convenzione, come riportato nell'elaborato denominato All. D "Zonizzazione su base catastale", facente parte della Convenzione e nella stessa richiamato, sono riassunte come segue:

Superfici fondiarie

mq. 60.977,92 (sessantamilanovecentosettantasette virgola novantadue)

Comparto Z1 mq. 8.331,18
(ottomilatrecentotrentuno virgola diciotto) di proprietà di DeA Capital

Comparto Z2 mq. 8.859,10
(ottomilaottococinquantanove virgola dieci) di proprietà di DeA Capital

Comparto Z3 mq. 8.700,35 (ottomilasettecento virgola trentacinque) di proprietà di COGESAN

Comparto Z4 mq. 4.666,78
(quattromilaseicentosessantasei virgola settantotto) di proprietà di DeA Capital

Comparto Z5 mq. 8.691,43
(ottomilaseicentonovantuno virgola quarantatré) di proprietà di COGESAN

Comparto Z6 mq. 7.593,76
(settemilacinquecentonovantatré virgola settantasei) di proprietà di DeA Capital

Comparto Z7 mq. 5.369,92
(cinquemilatrecentosessantannove virgola novantadue) di proprietà di Roma Capitale

Comparto Z8 mq. 8.765,39
(ottomilasettecentosessantacinque virgola trentanove) di proprietà di Roma Capitale

Totale aree di proprietà di DeA Capital:

Mq. 29.450,82 (ventinovemilaquattrocentocinquanta virgola ottantadue)

Totale aree di proprietà di COGESAN:

Mq. 17.391,78 (diciassettemilatrecentonovantuno virgola settantotto)

Totale aree di proprietà di Roma Capitale:

Mq. 14.135,31 (quattordicimilacentotrentacinque virgola trentuno)

Verde privato *Comparto Vp1* mq. 12.111,85
(dodicimilacentoundici virgola ottantacinque) di proprietà del Fondo;

Verde pubblico mq. 29.190,51
(ventinovemilacentonovanta virgola cinquantuno)

Parcheggi pubblici mq. 18.265,05
(diciottomiladuecentosessantacinque virgola zero cinque)

Servizi pubblici mq. 15.698,54
(quindicimilaseicentonovantotto virgola cinquantaquattro)

Viabilità, Verde Arredo Stradale mq. 37.174,13
(trentasettemilacentosettantaquattro virgola tredici)

Totale aree pubbliche mq. 114.463,54

(centoquattordicimilaquattrocentosessantatré virgola cinquantaquattro) di cui mq. 100.328,23
(centomilatrecentoventotto virgola ventitré) destinati alle

opere pubbliche e mq.	14.135,31
(quattordicimilacentotrentacinque virgola trentuno) destinati alla SUL pubblica	
Superficie complessiva mq.	173.418,00
(centosettantatremilaquattrocentodiciotto virgola zero zero)	
Superfici utili lorde da progetto urbanistico:	
Mq. 91.721,52 (novantunomilasettecentoventuno virgola cinquantadue)	
Comparto Z1 mq.	12.404,51
(dodicimilaquattrocentoquattro virgola cinquantuno) di cui mq. 11.604,51 (undicimilaseicentoquattro virgola cinquantuno) con destinazione residenziale e mq. 800,00 (ottocento virgola zero zero) con destinazione non residenziale;	
Comparto Z2 mq.	12.498,78
(dodicimilaquattrocentonovantotto virgola settantotto) interamente con destinazione residenziale;	
Comparto Z3 mq.	12.386,83
(dodicimilatrecentottantasei virgola ottantatré) di cui mq. 11.921,02 (undicimilanovecentoventuno virgola zero due) con destinazione residenziale e mq. 465,81 (quattrocentosessantacinque virgola ottantuno) con destinazione non residenziale;	
Comparto Z4 mq.	7.218,12
(settemiladuecentodiciotto virgola dodici) di cui mq. 6.752,30 (seimilasettecentocinquantadue virgola trenta) con destinazione residenziale e mq. 465,82 (quattrocentosessantacinque virgola ottantadue) con destinazione non residenziale;	
Comparto Z5 mq.	2.450,01
(duemilaquattrocentocinquanta virgola zero uno) interamente con destinazione non residenziale;	
Comparto Z6 mq.	13.948,79
(tredicimilanovecentoquarantotto virgola settantanove) di cui mq. 12.648,79 (dodicimilaseicentoquarantotto virgola settantanove) con destinazione residenziale e mq. 1.300,00 (milletrecento virgola zero zero) con destinazione non residenziale;	
Totale SUL private mq.	60.907,04
(sessantamilanovecentosette virgola zero quattro)	
Comparto Z7 mq.	11.769,95
(undicimilasettecentosessantanove virgola novantacinque) interamente con destinazione residenziale;	
Comparto Z8 mq.	19.044,53
(diciannovemilaquarantaquattro virgola cinquantatré) interamente con destinazione non residenziale;	
Totale SUL pubbliche mq.	30.814,48
(trentamilaottocentoquattordici virgola quarantotto)	
SUL complessiva mq.	91.721,52
(novantunomilasettecentoventuno virgola cinquantadue).	

Individuazione e titolarità delle aree

1. L'Area oggetto della Convenzione interessa una superficie complessiva di mq. 173.418 (centosettantatremilaquattrocentodiciotto) catastali, il tutto in riferimento a quanto riportato nei "verbali di consistenza e misurazione" con sopralluogo, redatti in contraddittorio tra i tecnici comunali e i tecnici della proprietà e richiamati nella Convenzione, contenenti l'elenco delle particelle, l'individuazione su base catastale e l'indicazione dei titoli di provenienza.

Articolo 7

Descrizione delle opere pubbliche

1. L'intervento urbanistico di cui alla Proposta Privata Ambito 1, oggetto della Convenzione, prevede la realizzazione delle opere pubbliche, come indicate e meglio specificate negli elaborati grafici e descrittivi facenti parte della Convenzione:

A. Opere di urbanizzazione primaria, nella consistenza tale da consentire la connessione funzionale alle reti esterne all'ambito d'intervento:

a) Parcheggi pubblici Euro 2.031.790,93
(duemilioneitrentunomilasettecentonovanta virgola novantatré);

b) Impianto di depurazione, rete fognante nera e impianti di sollevamento Euro 2.536.190,51
(duemilionicinquecentotrentaseimilacentonovanta virgola cinquantuno);

c) Impianto di trattamento delle acque di prima pioggia e invasi di compensazione Euro 349.301,92
(trecentoquarantanovemilatrecentouno virgola novantadue);

d) Strada locale dal ponte alla rotatoria sud, inclusa la fogna bianca;

e) Rotonda di aggancio sud a via Cancelliera inclusa fogna bianca;

f) Rami di aggancio rotatoria sud a via Cancelliera inclusa fogna bianca

Importo totale dei punti d), e) ed f):

Euro 1.622.669,94
(unmilione seicentoventiduemilaseicentosessantanove virgola novantaquattro);

g) Verde arredo stradale Euro 110.906,05
(centodiecimilanovecentosei virgola zero cinque);

h) Rotonda nord, inclusa la fogna bianca e le opere di connessione a Via Casalduni Euro 525.431,36
(cinquecentoventicinquemilaquattrocentotrentuno virgola trentasei);

i) Ponte di attraversamento del fosso Santa Palomba Euro 138.993,83
(centotrentottomilanovecentonovantatré virgola ottantatré);

j) Impianto di trattamento delle acque di prima pioggia afferente la strada di quartiere e invasi di compensazione

	Euro	344.345,36
(trecentoquarantaquattromilatrecentoquarantacinque trentasei);		virgola
k) Illuminazione pubblica	Euro	424.440,00
(quattrocentoventiquattromilaquattrocentoquaranta zero zero);		virgola
l) Acqua potabile	Euro	442.800,00
(quattrocentoquarantaduemilaottocento virgola zero zero);		
m) Indagini archeologiche OOUU primarie		
	Euro	263.695,50
(duecentosessantatremilaseicentonovantacinque cinquanta);		virgola
Totale:	Euro	8.790.565,41
(ottomilionisettecentonovantamilacinquecentosessantacinque virgola quarantuno)		

B. Opere di urbanizzazione secondaria,

a) Scuola elementare	Euro	4.777.554,72
(quattromilionisettecentosettantasettemilacinquecentocinquantaquattro virgola settantadue);		
b) Asilo	Euro	2.008.891,63
(duemilioniottomilaottocentonovantuno virgola sessantatré);		
c) Verde pubblico attrezzato e impianto di irrigazione		
	Euro	1.513.708,30
(unmilione cinquecentotredicimilasettecentootto trenta);		virgola
d) Indagini archeologiche OOUU secondarie		
	Euro	213.513,99
(duecentotredicimilacinquecentotredici virgola novantanove);		
e) Interramento elettrodotto		
	Euro	594.000,00
(cinquecentonovantaquattromila virgola zero zero).		

In relazione all'intervento di interramento dell'elettrodotto di cui alla lett. e) che precede, il Soggetto Attuatore Unico si impegna a meglio specificare, d'intesa con l'Ente competente e proprietario del medesimo, il costo di realizzazione dell'opera stessa, fermo restando, in ogni caso, l'impegno a realizzare l'opera.

Totale:	Euro	9.107.668,64
(novemilionicentosette milaseicentosessantotto sessantaquattro).		virgola

C. Altre opere -

Il contributo straordinario è stato calcolato in Euro 1.972.322,67

(unmilionenovecentosettantaduemilatrecentoventidue sessantasette) ed è destinato alla realizzazione delle seguenti opere, come previste nel Quadro Tecnico Economico approvato:

C.1.2 Opere a scapito del contributo straordinario

a) Strada di quartiere dalla rotonda nord al ponte, inclusa la fognatura bianca, destinata a servire l'intero quadrante

urbanistico e avente una valenza infrastrutturale così come previsto dalla Deliberazione di Giunta Capitolina, 8 agosto 2012 n. 250 Euro 1.886.015,96 (unmilioneottocentottantaseimilaquindici virgola novantasei);

C.2 Contributo straordinario

a) Contributo per la riqualificazione del sistema stradale locale esterno all'ambito Euro 539.901,59 (cinquecentotrentanoveemilanovecentouno virgola cinquantanove).

Articolo 8

Housing sociale

1. Con riferimento all'intervento di *Housing sociale* previsto nella Proposta Privata Ambito 1 e in ossequio a quanto previsto dalla Deliberazione del Sub-Commissario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 41/2016, con allegato lo Studio di Fattibilità prot.n. QI 95346 del 23 maggio 2016, ivi approvato e costituendone parte integrante, da intendersi qui richiamata, DeA Capital si impegna a sottoscrivere con Roma Capitale apposita convenzione riguardante gli alloggi sociali previsti nei comparti Z1, Z2, Z4, Z6, per una SUL complessiva di mq. 43.506 (quarantatremilacinquecentosei) oltre a mq. 2.176 (duemilacentosettantasei) con destinazione non residenziale (di seguito cd. "**Convenzione Sociale**"); parimenti, l'assegnatario/superficiario della SUL Pubblica individuato a seguito di procedura ad evidenza pubblica, ovvero DeA Capital ove risultasse assegnataria/concessionaria della SUL Pubblica, è sin da ora obbligato a sottoscrivere con Roma Capitale apposita convenzione integrativa riguardante gli alloggi sociali previsti nei comparti Z7 e Z8, per una SUL complessiva di mq. 30.814,48 (trentamilaottocentoquattordici virgola quarantotto) (di seguito cd. "**Convenzione Integrativa**").

2. In relazione ai contenuti della Convenzione Sociale e della eventuale Convenzione Integrativa, fermo restando che le predette Convenzioni - come espressamente previsto dalla Deliberazione del Sub-Commissario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 41/2016 - potranno riguardare aspetti non disciplinati dal Regolamento Regionale n. 18/12 e ss.mm.ii., in assenza di specifica convenzione-tipo per i casi di edilizia abitativa convenzionata, ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001, sono state desunte in analogia le determinazioni del suddetto Regolamento circa i criteri e modalità per la definizione del canone calmierato per l'edilizia sociale, ai sensi dell'articolo 3-ter della Legge Regionale 11 agosto 2009, n. 21 e ss.mm.ii., che vengono di seguito riportate:

Con riferimento alla SUL privata, pari a mq. 43.506 (quarantatremilacinquecentosei):

minimo mq. 8.679 (ottomilaseicentosettantanove) Locazione a lungo termine:

- si applicherà un canone massimo di locazione da calcolarsi

secondo i criteri meglio sotto indicati, valori attuali I.V.A. esclusa (ma da applicarsi), oltre oneri fiscali ove dovuti; la rivalutazione Istat decorrerà dall'anno successivo al perfezionamento dell'agibilità degli edifici;

- durata del vincolo di locazione a canone calmierato: 15 (quindici) anni a decorrere dal perfezionamento dell'agibilità degli edifici; eventuali periodi di interruzione della locazione non potranno essere computati ai fini dell'utile decorso del termine di cui sopra;

- scaduto il citato termine di 15 (quindici) anni dall'agibilità si applicherà un prezzo massimo di vendita calmierato da calcolarsi secondo i criteri meglio sotto indicati, oltre inflazione e oneri fiscali ove dovuti; la rivalutazione Istat decorre dall'anno successivo al perfezionamento dell'agibilità degli edifici con vincolo del prezzo, per ogni successiva vendita, della durata di 5 (cinque) anni a partire dalla data del primo rogito;

mq. 11.986 (undicimilanovecentottantasei) Locazione con facoltà di riscatto a favore del conduttore:

- si applicherà un canone massimo di locazione da calcolarsi secondo i criteri meglio sotto indicati, valori attuali I.V.A. esclusa (ma da applicarsi), oltre oneri fiscali ove dovuti; la rivalutazione Istat decorrerà dall'anno successivo al perfezionamento dell'agibilità degli edifici; eventuali periodi di interruzione della locazione non potranno essere computati ai fini dell'utile decorso del termine di cui sopra;

- la parte eccedente il canone di locazione di cui sopra, corrisposta dai conduttori al locatore, dovrà essere computata quale anticipo sul corrispettivo di vendita;

- durata del vincolo di locazione a canone calmierato: 8 (otto) anni a partire dalla sottoscrizione del contratto;

- prezzo massimo di vendita calmierato: da calcolarsi secondo i criteri meglio sotto indicati, più inflazione e oneri fiscali ove dovuti; la rivalutazione Istat decorrerà dall'anno successivo al perfezionamento dell'agibilità degli edifici;

- durata del vincolo di vendita a prezzo calmierato: 7 (sette) anni a partire dalla data del primo rogito;

mq. 22.841 (ventiduemilaottocentoquarantuno) Vendita convenzionata:

- prezzo massimo di vendita calmierato: da calcolarsi secondo i criteri meglio sotto indicati, più inflazione e oneri fiscali ove dovuti; la rivalutazione Istat decorrerà dall'anno successivo al perfezionamento dell'agibilità degli edifici;

- durata del vincolo di vendita a prezzo calmierato: 5 (cinque) anni a partire dalla data del primo rogito.

- Per l'intervento privato: la ripartizione tra vendita convenzionata e locazione è indicativa, ferma restando la quantità minima di mq. 8.679 (ottomilaseicentosettantanove)

di S.U.L. da destinare a locazione a lungo termine. La S.U.L. in locazione con facoltà di riscatto a favore del conduttore e vendita convenzionata può essere diminuita a favore della locazione a lungo termine.

S.U.L. privata a destinazione non residenziale, pari a mq. 2.176 (duemilacentosettantasei) (Unità immobiliari per Servizi):

- canone massimo di locazione da calcolarsi secondo i criteri meglio sotto indicati, valori attuali I.V.A. esclusa (ma da applicarsi), oltre oneri fiscali ove dovuti; la rivalutazione Istat decorrerà dall'anno successivo al perfezionamento dell'agibilità degli edifici;

- durata del vincolo di locazione a canone calmierato: 15 (quindici) anni a decorrere dal perfezionamento dell'agibilità degli edifici; eventuali periodi di interruzione della locazione non potranno essere computati ai fini dell'utile decorso del termine di cui sopra;

- prezzo massimo di vendita calmierato, successivo ai 15 (quindici) anni di locazione: da calcolarsi secondo i criteri meglio sotto indicati, più inflazione e oneri fiscali ove dovuti; la rivalutazione Istat decorre dall'anno successivo al perfezionamento dell'agibilità degli edifici; con vincolo del prezzo, per successiva vendita, della durata di 5 (cinque) anni a partire dalla data del primo rogito.

Con riferimento alla SUL Pubblica, pari a mq. 30.814 (trentamilaottocentoquattordici):

- canone massimo di locazione: Euro 60,00 (sessanta virgola zero zero) mq./anno, valori attuali I.V.A. esclusa (ma da applicarsi), oltre oneri fiscali ove dovuti; la rivalutazione Istat decorrerà dall'anno successivo al perfezionamento dell'agibilità degli edifici;

- durata del vincolo di locazione a canone calmierato: 15 (quindici) anni decorrenti dal perfezionamento dell'agibilità degli edifici; eventuali periodi di interruzione della locazione non potranno essere computati ai fini dell'utile decorso del termine di cui sopra;

- prezzo massimo di vendita calmierato, successivo ai 15 (quindici) anni di locazione: Euro 1.800,00 (milleottocento virgola zero zero) al mq, più inflazione, più oneri fiscali ove dovuti, quale valore massimo, fatto salvo in analogia quanto previsto dal Regolamento Regionale art. 8, comma 2 sui prezzi massimi di cessione; la rivalutazione Istat decorre dall'anno successivo al perfezionamento dell'agibilità degli edifici; con vincolo del prezzo, per successiva vendita, della durata di 5 (cinque) anni a partire dalla data del primo rogito.

Per tutti gli alloggi di *Social Housing* (S.U.L. Pubblica e Privata) si rinvia al Regolamento Regionale 18/12 e ss.mm.ii.

- e comunque fatte salve le normative statali di settore, nonché i contenuti della Convenzione, della stipulanda

Convenzione Sociale e dell'eventuale Convenzione Integrativa
- per i seguenti aspetti:

- a. destinatari degli alloggi;
- b. procedura e termini per l'individuazione dei conduttori e durata dei vincoli;
- c. alienazione degli alloggi;
- d. vigilanza;
- e. sanzioni (con nullità per la parte eccedente i canoni e i prezzi massimi come sopra stabiliti).

3. La Convenzione Sociale dovrà essere sottoscritta prima del rilascio dei titoli abilitativi riguardanti gli interventi di *Housing Sociale* di cui ai comparti Z1, Z2, Z4 e Z6.

Con riferimento agli alloggi sociali previsti nei comparti Z7 e Z8, la Convenzione Integrativa dovrà essere sottoscritta prima del rilascio dei titoli abilitativi inerenti tali comparti.

4. Le Parti convengono, per sé e propri eventuali aventi causa, che i valori assoluti di canoni e prezzi di cessione, di cui alla Deliberazione del Sub-Commissario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 41/2016, cui è allegato lo Studio di Fattibilità prot.n. QI 95346 del 23 maggio 2016, ivi inclusi i valori massimi qui richiamati per la SUL pubblica, comprensivi di quelli individuati nell'atto d'obbligo stipulato a rogito del Notaio Flaminia Cassinelli rep.n. 2417/1398 di cui alla premessa O, sono da intendersi come valori storicamente individuati, ritenendosi invece vincolante - riguardo il concreto regime applicativo all'atto della commercializzazione di ciascuna porzione immobiliare - il criterio per cui i canoni massimi di locazione e i prezzi massimi di vendita degli alloggi di *Housing Sociale*, come anche eventualmente ulteriormente meglio definiti all'interno della Convenzione Sociale e della Convenzione Integrativa, non potranno essere superiori tempo per tempo ai valori medi OMI, relativi a transazioni similari nei medesimi ambiti territoriali di riferimento considerati nel già citato Studio di Fattibilità (precisamente quelli ricompresi dall'Agenzia delle Entrate nella cd macro area "fuori GRA Sud": i.e., Divino amore - Falcognana, Castel di Leva, Castel di Decima - Castel Romano, Trigoria, Ardeatina-Selvotta, Fioranello, Aeroporto Ciampino, Santa Palomba Pian Savelli).

Roma Capitale si riserva la facoltà di redigere degli elenchi di individui in condizioni soggettive privilegiate dai quali i sottoscrittori della Convenzione Sociale e dell'eventuale Convenzione Integrativa, fermo restando il possesso di tutti i requisiti soggettivi di cui alla Convenzione sociale, possano attingere per individuare gli utenti degli alloggi. L'elenco di cui sopra sarà predisposto con apposito atto di Roma Capitale nell'ambito degli indirizzi sulle politiche abitative perseguite dal soggetto pubblico con riguardo alle priorità che intende perseguire.

Articolo 9

Cessione di immobili e costituzione di servitù

1. Con la Convenzione, DeA Capital e COGESAN cedono, per quanto di rispettiva competenza e gratuitamente (ovvero senza corrispettivo in denaro ma quali obbligazioni afferenti la natura urbanistica della Convenzione) a Roma Capitale, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di altre opere pubbliche, nonché per il soddisfacimento degli standard urbanistici, gli immobili di seguito identificati.

In particolare, con il presente atto:

a) il **"Fondo Roma Santa Palomba SH - Fondo Comune Di Investimento Immobiliare Alternativo Riservato"**, come sopra rappresentato da **"DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR - S.p.A."** nella sua qualità di gestore del Fondo, **cede e trasferisce senza alcun corrispettivo** - ma quale obbligazione di natura urbanistica ed in quanto finalizzata alla realizzazione di opere di urbanizzazione - a **Roma Capitale** che, come sopra rappresentata, a tale titolo **accetta ed acquisisce** al proprio patrimonio, le aree site in Roma (RM), località "Santa Palomba", della consistenza complessiva di mq. 57.957 (cinquantasettemilanovecentocinquantesette) e, precisamente, le aree identificate al **Catasto Terreni del Comune di Roma alla Sezione C, Foglio 1186, particelle:**

- * 990 di mq. 2.341, R.D. Euro 70,73, R.A. Euro 24,18;
- * 994 di mq. 8.182, R.D. Euro 76,06, R.A. Euro 31,69;
- * 995 di mq. 5.295, R.D. Euro 49,22, R.A. Euro 20,51;
- * 997 di mq. 530, R.D. Euro 4,93, R.A. Euro 2,05;
- * 999 di mq. 16.574, R.D. Euro 152,79, R.A. Euro 64,20;
- * 1000 di mq. 7.517, R.D. Euro 69,30, R.A. Euro 29,12;
- * 1001 di mq. 7.420, R.D. Euro 68,40, R.A. Euro 28,74;
- * 1002 di mq. 4.797, R.D. Euro 44,22, R.A. Euro 18,58;
- * 1003 di mq. 1.567, R.D. Euro 14,45, R.A. Euro 6,07;
- * 1006 di mq. 3.734, R.D. Euro 34,42, R.A. Euro 14,46;

b) **"CO.GE.SAN - COSTRUZIONI GENERALI SANTARELLI - S.p.A."**, in persona come sopra, **cede e trasferisce senza alcun corrispettivo** - ma quale obbligazione di natura urbanistica ed in quanto finalizzata alla realizzazione di opere di urbanizzazione - a **Roma Capitale** che, come sopra rappresentata, a tale titolo **accetta ed acquisisce** al proprio patrimonio, le aree site in Roma (RM), località "Santa Palomba" della consistenza complessiva di mq. 42.371 (quarantaduemilatrecentosettantuno) e, precisamente, le aree identificate al **Catasto Terreni del Comune di Roma alla Sezione C, Foglio 1186 con le particelle:**

- * 987 di mq. 21.679, R.D. Euro 654,98, R.A. Euro 223,93;
- * 989 di mq. 11.867, R.D. Euro 358,53, R.A. Euro 122,58;
- * 996 di mq. 8.733, R.D. Euro 81,18, R.A. Euro 33,83;
- * 998 di mq. 92, R.D. Euro 0,86, R.A. Euro 0,36;

2. Con la Convenzione, DeA Capital cede e trasferisce senza alcun corrispettivo - ma quale obbligazione di natura

urbanistica a Roma Capitale, e quali aree destinate alla localizzazione e successiva a realizzazione di SUL Pubblica nella titolarità e disponibilità di Roma Capitale, ai sensi delle NTA del PRG, gli immobili di seguito identificati.

In particolare, con il presente atto:

il **"Fondo Roma Santa Palomba SH - Fondo Comune Di Investimento Immobiliare Alternativo Riservato"**, come sopra rappresentato da "DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR - S.p.A." nella sua qualità di gestore del Fondo, **cede e trasferisce senza alcun corrispettivo** - ma quale obbligazione di natura urbanistica, e quali aree destinate alla localizzazione e successiva a realizzazione di SUL Pubblica nella titolarità e disponibilità di Roma Capitale, ai sensi delle NTA del PRG - a **Roma Capitale** che, come sopra rappresentata, a tale titolo **accetta ed acquisisce** al proprio patrimonio, le aree site in Roma (RM), località "Santa Palomba", della consistenza complessiva di mq. 14.135 (quattordicimilacentotrentacinque) e, precisamente, le aree identificate al **Catasto Terreni del Comune di Roma alla Sezione C, Foglio 1186, particelle:**

* 991 di mq. 5.370, R.D. Euro 162,24, R.A. Euro 55,47;

* 992 di mq. 8.765, R.D. Euro 264,81, R.A. Euro 90,53;

3. Le particelle "frazionate" sopraindicate individuanti gli appezzamenti di terreno oggetto della cessione relativa ai diritti edificatori trasferiti nel Programma Santa Palomba, risultano già introdotte nei registri catastali con i dati soprariportati intestate a ciascuna ditta cedente, come risulta dalle relative attestazioni catastali;

4. A seguito di verifica da svolgere al momento della presa in carico delle opere pubbliche, il Soggetto Attuatore Unico si impegna ad assicurare la corretta rispondenza delle aree cedute, anche procedendo con eventuali rettifiche.

5. In relazione alle aree oggetto di cessione, come sopra individuate e specificate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del T.U. sull'Edilizia - parte I - di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, ciascuna Parte Cedente interessata, come sopra rappresentata, anche ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la propria personale responsabilità, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che le caratteristiche e le destinazioni urbanistiche delle aree cedute sono quelle risultanti dai certificati di destinazione urbanistica rilasciati da Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici di Roma Capitale, U.O. Permessi di costruire - certificati rilasciati in data 27 settembre 2017 con prott.nn. 159284, 159286, 159289 e 159293, con dichiarazione delle medesime Parti Cedenti che dalla data del loro rilascio fino alla data odierna non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici, specificandosi altresì che la

destinazione urbanistica delle suddette aree, interessate dal Programma Integrato "Santa Palomba", è quella derivante dal Piano Regolatore Generale vigente (approvato con Deliberazione del C.C. n. 18 del 12/02/2008) e la successiva Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 7 giugno 2016, relativa a "Disegno definitivo degli elaborati prescrittivi "Sistemi e regole" e "Rete ecologica" del PRG 2008.

I certificati di cui sopra, in copia digitale, in unica fascicolazione, al presente atto **si allegano sotto la lettera "H"**.

Ferma restando la non onerosità monetaria delle cessioni delle porzioni immobiliari di cui al presente articolo, ai soli fini fiscali e della percezione degli onorari e contributi all'Archivio Notarile, si indicano i valori delle cessioni di cui sopra come segue:

- Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per la cessione di cui al precedente punto 1a;
- Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per la cessione di cui al precedente punto 1b;
- Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per la cessione di cui al precedente punto 2.

6. Per le medesime cessioni in oggetto, ciascuna Parte Cedente sopraindicata rinuncia all'eventuale ipoteca legale che possa competerle, con esonero da ogni responsabilità in merito per il competente Direttore dell'Agenzia delle Entrate - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Articolo 10

Modalità di cessione degli immobili

1. Le aree indicate all'articolo 9 che precede sono cedute senza corrispettivo a Roma Capitale alla stipula della presente convenzione e sono cedute libere da persone e cose, nonchè da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami e da vincoli di ogni specie, che possano risultare in ogni modo pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue:

- servitù perpetua di elettrodotto a favore di Ente Nazionale per l'Energia Elettrica - ENEL - Compartimento di Roma, su porzione delle particelle 999, 1000, 1001 e 1006 (tutte ex p.lla 941, già p.lla 68), giusta atto autenticato dal Notaio Otello Massimi di Roma in data 16 maggio 1978, rep.n. 12784 e in data 24 maggio 1978, rep.n. 12849/5407, trascritto a Roma 1 in data 16 giugno 1978 al n. 27954 di formalità (di seguito la "Servitù ENEL"), il cui tracciato meglio si evince in tratteggio rosso nella planimetria che al presente atto **si allega sotto la lettera "I"**, che si lascia sussistere, e fatta altresì eccezione per quanto segue:

- vincolo archeologico di cui al D.M. 7 novembre 2012, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, artt. 10, 13 e 45, notificato in

data 19 novembre 2012, trascritto a Roma 1 in data 27 marzo 2013 al n. 22881 di formalità, insistente, unitamente a maggior consistenza, su parte delle particelle 606 e 607 del foglio 1186, così come indicato nel relativo decreto e planimetria allegata al medesimo.

In merito al predetto vincolo, io Notaio attesto che le cessioni di cui all'articolo 9 che precede non sono soggette alla prelazione da parte della Soprintendenza e/o degli altri Enti aventi diritto, ma esclusivamente all'obbligo di denuncia, di cui all'art. 59 del citato D.Lgs 42/2004, in quanto trattasi di cessioni effettuate a titolo gratuito.

2. Ciascuna Parte Cedente dichiara, e Roma Capitale conferma inoltre, che per tali aree non ricorrono i presupposti per l'applicazione delle leggi 29 ottobre 1993 n. 428 e 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed integrazioni, non ricadendo i terreni ceduti, in base alla prescritta planimetria compilata da Roma Capitale, in zona i cui soprassuoli boschivi siano stati distrutti o danneggiati dal fuoco, per cui è vietato l'insediamento di costruzioni di qualunque tipo e non sono consentite destinazioni d'uso diverse da quelle in atto prima dell'incendio per almeno dieci anni.

3. Riguardo alle dette aree io Notaio, sulla base di accertamenti effettuati presso i competenti Uffici, dichiaro e attesto che le stesse non hanno formato oggetto di disposizioni da parte delle rispettive Parti Cedenti interessate, ciascuna per i propri diritti, e che quindi, con la cessione di cui al precedente articolo 9, ad oggi si perfeziona il loro passaggio definitivo nei rispettivi patrimoni immobiliari, con la piena e legittima proprietà e libertà, oltre che da persone e cose, anche da servitù, pesi, vincoli, ipoteche, usi civici, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di qualunque natura e specie, oltre che da prelazioni sia agrarie che di altra natura, ovvero da contratti o vincoli di mezzadria, colonia o rapporti agrari in genere, ad eccezione di quanto indicato al precedente punto 1.

4. Roma Capitale può modificare la destinazione degli immobili acquisiti nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di perseguimento dell'interesse pubblico, senza che il soggetto cedente possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. Dalla data di stipula della Convenzione sono consegnate senza ulteriori formalità al Soggetto Attuatore Unico le aree interessate dalle opere pubbliche per le quali viene assunto l'impegno alla realizzazione. Da tale data, sono a carico del Soggetto Attuatore Unico tutti gli oneri di qualsiasi natura e tutte le responsabilità, anche di custodia e manutenzione.

6. Ferme restando le obbligazioni a carico del Soggetto Attuatore Unico, così come approvate in Conferenza dei

servizi con le modalità e caratteristiche espresse nella determinazione dirigenziale n. 1446/2015, la quale prevede espressamente - tra l'altro - che: "relativamente al progetto dell'Op. VR1 - Op. V2 - Rotonda nord inclusa fogna bianca e opere di connessione a via Casalduni, si rileva la necessità di limitare lo sviluppo del tracciato viario di progetto alla destinazione pubblica prevista dal Programma preliminare di cui sopra e nello specifico a quanto indicato nell'elaborato "Localizzazione opere pubbliche e servizi, in conformità alla previsione di viabilità dell'adiacente Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare denominato "Palazzo Morgana", adottato con Del. G.C. del 9-10/04/2013 n. 36, rispetto alla quale l'opera in parola si sovrappone";

Conseguentemente, per quanto riguarda l'applicazione dell'art. 20 della presente convenzione (tempi di realizzazione), nonché degli altri elementi sanzionatori correlati ai tempi di realizzazione, resta escluso - per la parte delle aree ricadenti all'interno del Toponimo "Palazzo Morgana" - il completamento della viabilità esistente di Via Casalduni rientrante nell'Opera da realizzare con contributo straordinario (Op. V1 b). E' prevista, infatti, nello strumento attuativo denominato "Toponimo", l'acquisizione da parte di Roma Capitale delle aree interessate ricadenti nello stesso a carico dei titolari delle suddette porzioni immobiliari, come anche evidenziato con Deliberazione del Commissario straordinario n. 41/2016.

Il Soggetto Attuatore Unico della presente Convenzione si obbliga sin da ora alla copertura finanziaria delle dovute indennità, rilasciando a riguardo apposita garanzia fideiussoria non appena le medesime indennità siano state determinate anche provvisoriamente ed a riguardo si obbliga a prestare la relativa garanzia fidejussoria di cui al successivo art. 23. Dette indennità saranno dovute solo qualora non si pervenisse a tale acquisizione entro i tempi necessari per la realizzazione dell'opera pubblica di cui sopra.

Articolo 11

Contributo relativo al costo di costruzione

1. Il contributo sul costo di costruzione relativo ai Comparti Z3 e Z5, non destinati ad *Housing Sociale*, ma a libero mercato, è preventivamente determinato in via provvisoria, salvo conguaglio, in Euro 426.534,10 (quattrocentoventiseimilacinquecentotrentaquattro virgola dieci) per la SUL residenziale destinata a libero mercato e in Euro 214.733,72 (duecentoquattordicimilasettecentotrentatré virgola settantadue) per la SUL non residenziale destinata a libero mercato e, pertanto, per un importo complessivo di Euro 641.267,82 (seicentoquarantunomiladuecentosessantasette virgola ottantadue), salvo conguaglio, tenuto conto di

riduzioni o esenzioni previste per legge.

Il contributo sul costo di costruzione per la SUL non residenziale a servizio dell'*Housing Sociale* prevista nei Comparti Z1, Z4 e Z6 è preventivamente determinato in via provvisoria in Euro 141.352,96 (centoquarantunomilatrecentocinquantadue virgola novantasei), salvo conguaglio, tenuto conto di riduzioni o esenzioni previste per legge.

2. Detto contributo è definitivamente calcolato all'atto del rilascio dei titoli abilitativi e corrisposto in unica soluzione o in più rate secondo le modalità stabilite da Roma Capitale con apposita delibera. In caso di rateizzazione, deve essere fornita idonea prestazione di garanzia a copertura dell'obbligo di effettuare i successivi pagamenti.

3. Con riferimento alla quota di interventi finalizzati ad *Housing Sociale*, ai sensi dell'art. 17, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii., è prevista la corresponsione dei soli oneri di urbanizzazione.

Articolo 12

Oneri di urbanizzazione

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione dovuta a norma di legge, è come di seguito definita ai sensi della deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 1 del 2017:

Contributo urbanizzazione primaria: Euro totali 6.421.251,21 (seimilioni quattrocentoventunomiladuecentocinquantuno virgola ventuno) di cui Euro 1.968.024,70 (unmilione novecentosessantottomilaventicquattro virgola settanta) afferenti la SUL pubblica residenziale a disposizione dell'Amministrazione Capitolina, così suddivisi:
- Urbanizzazione primaria residenziale

Valore unitario: Euro/mq. 63,87 - Euro totali 5.507.872,48 (cinquemilioni cinquecentosette mila ottocentosettantadue virgola quarantotto);

- Urbanizzazione primaria non residenziale

Valore unitario: Euro/mq. 166,62 - Euro totali 913.378,73 (novecentotredicimilatrecentosettantotto virgola settantatré);

Contributo urbanizzazione secondaria

Valore unitario: Euro/mq. 166,62 - Euro totali 8.754.576,53 (ottomilioni settecentocinquantaquattromilacinquecentosettantasei virgola cinquantatré), di cui Euro 3.128.108,52 (tremilioni centoventottomilacentootto virgola cinquantadue) afferenti la SUL pubblica residenziale a disposizione dell'Amministrazione Capitolina.

2. Ai sensi della vigente normativa, in luogo della corresponsione totale delle somme di cui al comma precedente, il Soggetto Attuatore Unico COGESAN realizzerà le opere di urbanizzazione oggetto del presente atto sia in proprio che in virtù del Mandato di cui al precedente articolo 2, e comunque nel rispetto delle modalità stabilite dal Nuovo

Codice in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture. In particolare, agirà sia in nome e per conto proprio che in nome e per conto di DeA Capital ed anche per conto di Roma Capitale, e quindi, successivamente, per l'avente causa di Roma Capitale, ed in particolare l'assegnatario/superficiario della SUL Pubblica, una volta individuato a seguito di procedura ad evidenza pubblica e formalizzato il trasferimento/costituzione del diritto reale mediante atto negoziale di costituzione/concessione in diritto di superficie novantanovenale della SUL Pubblica.

3. Pertanto, ferma restando l'unitarietà ed indivisibilità dell'intervento urbanistico come globalmente e complessivamente considerato, più in particolare il Soggetto Attuatore Unico COGESAN:

§ - assume l'obbligo di realizzare in proprio ed in nome e per conto di DeA Capital, a fronte di oneri di competenza della SUL privata di Euro 4.453.226,51 (quattromilioniquattrocentocinquantatremiladuecentoventisei virgola cinquantuno), le opere di urbanizzazione primaria, così come indicate all'articolo 7, per un importo pari a Euro 6.096.378,68 (seimilioninovantaseimilatrecentosettantotto virgola sessantotto) come risultante dai computi metrico-estimativi approvati dagli uffici competenti di Roma Capitale e facenti parte dei progetti definitivi anch'essi formalmente approvati ed in atti e di seguito indicati:

a) Op. PP1 - PP5 - Parcheggi pubblici (P1-P2-P3-P5): Euro 1.410.677,21

(unmilionequattrocentodiecimilaseicentosettantasette virgola ventuno);

b) Op. N1 - Impianto di depurazione, rete fognante nera ed impianti di sollevamento: Euro 2.536.190,51

(duemilionicinquecentotrentaseimilacentonovanta virgola cinquantuno) di cui afferenti la SUL privata Euro 1.758.282,01

(unmilionesettecentocinquantottomiladuecentottantadue virgola zero uno);

c) Op. N2 - Impianto di trattamento acque di prima pioggia ed invasi di compensazione: Euro 349.301,92

(trecentoquarantanovemilatrecentouno virgola novantadue) di cui afferenti la SUL privata Euro 242.162,91 (duecentoquarantaduemilacentosessantadue virgola novantuno);

d) Op. V1a - Strada locale da ponte a rotatoria sud inclusa fogna bianca; **e)** Op. VR2 - Rotonda di aggancio sud a Via Cancelliera inclusa fogna bianca; **f)** Op. V3 - Rami di aggancio rotatoria sud a Via Cancelliera inclusa fogna bianca: Euro 1.622.669,94

(unmilionesecientoventiduemilaseicentosessantannove virgola novantaquattro) di cui afferenti la SUL privata Euro 1.124.959,41

(unmilionecentoventiquattromilanovecentocinquantannove virgola

quarantuno);

g) Verde Arredo Stradale: Euro 110.906,05
(centodiecimilanovecentosei virgola zero cinque) di cui
affidenti la SUL privata Euro 76.888,59
(settantaseimilaottocentottantotto virgola cinquantanove);

h) Op. VR1 - Op. V2 - Rotonda nord inclusa fogna bianca ed
opere di connessione a Via Casalduni: Euro 525.431,36
(cinquecentoventicinquemilaquattrocentotrentuno virgola
trentasei) di cui affidenti la SUL privata Euro 364.269,37
(trecentosessantaquattromiladuecentosessantanove virgola
trentasette);

i) Ponte attraversamento Fosso di Santa Palomba: Euro
138.993,83 (centotrentottomilanovecentonovantatré virgola
ottantatré) di cui affidenti la SUL privata Euro 96.361,20
(novantaseimilatrecentosessantuno virgola venti);

j) Op. N2 - Impianto di trattamento acque di prima pioggia
affidente strada di quartiere ed invasi di compensazione:
Euro 344.345,36
(trecentoquarantaquattromilatrecentoquarantacinque virgola
trentasei) di cui affidenti la SUL privata Euro 238.726,65
(duecentotrentottomilasettecentoventisei virgola
sessantacinque);

k) illuminazione pubblica: Euro 424.440,00
(quattrocentoventiquattromilaquattrocentoquaranta virgola
zero zero) di cui affidenti la SUL privata Euro 294.254,40
(duecentonovantaquattromiladuecentocinquantaquattro virgola
quaranta);

l) acqua potabile: Euro 442.800,00
(quattrocentoquarantaduemilaottocento virgola zero zero) di
cui affidenti la SUL privata Euro 306.982,96
(trecentoseimilanovecentottantadue virgola novantasei);

m) indagini archeologiche OO.UU. primarie: Euro 263.695,50
(duecentosessantatremilaseicentonovantacinque virgola
cinquanta) di cui affidenti la SUL privata Euro 182.813,97
(centottantaduemilaottocentotredici virgola novantasette);

§ - assume l'obbligo di realizzare in proprio e in nome e per
conto di DeA Capital a fronte di oneri di competenza della
SUL privata di Euro 5.626.468,01
(cinquemilioneiseicentoventiseimilaquattrocentosessantotto
virgola zero uno), le opere di urbanizzazione secondaria, per
un importo pari a Euro 5.853.396,34
(cinquemilioniottocentocinquantatremilatrecentonovantasei
virgola trentaquattro) come risultante dai computi
metrico-estimativi approvati dagli uffici competenti di Roma
Capitale e facenti parte dei progetti definitivi in atti di
seguito elencati:

a) Op. S1 - Edificazione plesso scolastico scuola (escluso
spazio espositivo): Euro 4.777.554,72
(quattromilioneisettecentosettantasettemilacinquecentocinquantaq
uattro virgola settantadue) di cui affidenti la SUL privata

Euro 3.939.399,88
(tremilioninovecentotrentanovemilatrecentonovantanove virgola ottantotto);

c) Op. VP1 - VP2 parte - Verde pubblico attrezzato ed impianto di irrigazione: Euro 1.513.708,30 (unmilione cinquecentotredicimilasettecentootto virgola trenta) di cui afferenti la SUL privata Euro 1.248.149,45 (unmilione duecento quarantottomilacento quarantanove virgola quarantacinque);

d) indagini archeologiche OO.UU. secondarie: Euro 213.513,99 (duecentotredicimilacinquecentotredici virgola novantanove) di cui afferenti la SUL privata Euro 176.055,96 (centosettantaseimilacinquantacinque virgola novantasei);

e) interrimento elettrodotto in S1: Euro 594.000,00 (cinquecentonovantaquattromila virgola zero zero) di cui afferenti la SUL privata Euro 489.791,05 (quattrocentottantanovemilasettecentonovantuno virgola zero cinque);

§ - assume l'obbligo di realizzare in proprio e per conto di Roma Capitale e quindi successivamente per l'avente causa di Roma Capitale, ed in particolare l'assegnatario della SUL pubblica, a fronte di oneri di competenza della SUL pubblica di Euro 1.968.024,70 (unmilionenovecentosessantottomilaventiquattro virgola settanta), le opere di urbanizzazione primaria, così come indicate all'articolo 7, per un importo pari a Euro 2.694.186,74

(duemilione seicentonovantaquattromilacentottantasei virgola settantaquattro) come risultante dai computi metrico-estimativi approvati dagli uffici competenti di Roma Capitale e facenti parte dei progetti definitivi in atti di seguito indicati:

a) Op. PP1 - PP5 - Parcheggi pubblici (P4): Euro 621.113,72 (seicentoventunomilacentotredici virgola settantadue);

°° le opere evidenziate ai punti b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), per la SUL privata, per un importo complessivo di Euro 2.073,073,02 (duemilasettantatré virgola zero settantatré) in quanto afferenti la SUL pubblica.

§ - assume l'obbligo di realizzare per conto di Roma Capitale e quindi successivamente per l'avente causa di Roma Capitale, ed in particolare l'assegnatario della SUL pubblica a fronte di oneri di competenza della SUL pubblica di Euro 3.128.108,52 (tremilionicentoventottomilacentootto virgola cinquantadue) le opere di urbanizzazione secondaria, così come indicate all'articolo 7, per un importo pari a Euro 3.254.272,30

(tremilione duecentocinquantaquattromiladuecentosettantadue virgola trenta) come risultante dai computi metrico-estimativi approvati dagli uffici competenti di Roma Capitale e facenti parte dei progetti definitivi in atti di

seguito elencati:

b) Op. S1 - Edificazione plesso scolastico asilo: Euro 2.008.891,63 (duemilioniottomilaottocentonovantuno virgola sessantatré);

°° le opere evidenziate ai punti a), c), d), e), per un importo complessivo di Euro 1.245.380,67 (unmilione duecento quarantacinquemilatrecentottanta virgola sessantasette) in quanto afferenti la SUL Pubblica.

4. In relazione all'intervento di interrimento dell'elettrodotta di cui alla lett. e) che precede, il Soggetto Attuatore Unico si impegna a meglio specificare il costo di realizzazione dell'opera stessa, anche attraverso l'ottenimento di un parere da parte di Terna, fermo restando, in ogni caso, l'impegno a realizzare l'opera.

Qualora i costi finali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammesse a scomputo, a seguito del collaudo risultino inferiori agli oneri di urbanizzazione, come determinati al comma 1, è dovuto il conguaglio.

5. II versamento della differenza a Roma Capitale è effettuato dal Soggetto Attuatore Unico entro tre mesi dall'emanazione del collaudo definitivo, secondo gli importi in esso indicati. Il Soggetto Attuatore Unico può procedere al versamento anticipato, da effettuarsi entro tre mesi dall'aggiudicazione definitiva dell'ultima opera di urbanizzazione assunta a scomputo, in base ai valori riportati nei computi metrico-estimativi e nei relativi quadri economici approvati da Roma Capitale, comprendente anche il ribasso d'asta intervenuto; in tal caso, e salvo diversa disposizione di legge, le altre voci che compongono il quadro economico sono valutate in via forfettaria nel 10% (dieci per cento) del valore dell'opera e il Soggetto Attuatore Unico assume a proprio carico tutti gli oneri connessi all'esecuzione dei lavori e alle eventuali varianti che si dovessero rendere necessarie.

6. Fermo quanto stabilito al comma 4, le somme dovute possono restare nella disponibilità del Soggetto Attuatore Unico, per quanto di propria competenza, per finanziare interventi ulteriori, funzionali alla Proposta Privata Ambito 1, quali, nello specifico, lo "spazio espositivo archeologico", il cui valore è pari ad Euro 367.200,00 (trecentosessantasettemiladuecento virgola zero zero) e/o, comunque, eventuali altre opere realizzabili nei limiti delle somme di cui sopra, da concordare con Roma Capitale con atto integrativo, tenuto conto degli interessi legali maturati nel frattempo.

Nella determinazione del valore delle opere da eseguire a scomputo, non sono da considerare i costi degli impianti relativi alle reti elettriche e del gas, ai sensi dell'ultimo comma dell'Articolo 17 della Legge regionale 12 settembre 1977, n. 35 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 13

Contributo straordinario e altri oneri

1. II contributo straordinario di urbanizzazione, determinato sulla base dei criteri stabiliti nello specifico regolamento approvato dall'Assemblea Capitolina, è previsto per un totale di

Euro	1.972.322,67
------	--------------

(unmilionenovecentosettantaduemilatrecentoventidue virgola sessantasette).

In luogo della corresponsione totale delle somme di cui al comma 1, DeA Capital e COGESAN, in accordo con Roma Capitale, assumono, per il tramite del Soggetto Attuatore Unico, le seguenti opere, per un importo pari a Euro 2.425.917,55 (duemilioni quattrocentoventicinquemilanovecentodiciassette virgola cinquantacinque), come risultante dai computi metrico-estimativi approvati dagli uffici competenti di Roma Capitale e facenti parte dei progetti definitivi in atti:

Opere a scomputo del contributo straordinario

a) Strada di quartiere dalla rotonda nord al ponte, inclusa la fognatura bianca, destinata a servire l'intero quadrante urbanistico e avente una valenza infrastrutturale così come previsto dalla Deliberazione di Giunta Capitolina, 8 agosto 2012 n. 250: Euro 1.886.015,96 (unmilioneottocentottantaseimilaquindici virgola novantasei); Inoltre, DeA Capital e COGESAN hanno l'obbligo di corrispondere, quale parte del contributo straordinario, la somma di Euro 539.901,59 (cinquecentotrentanovemilanovecentouno virgola cinquantanove) che sarà destinata dall'Amministrazione Capitolina quale contributo per la riqualificazione della viabilità locale esterna all'ambito del Programma Integrato.

Detta somma è stata versata da DeA Capital prima della sottoscrizione della Convenzione presso la Tesoreria Capitolina, mediante il seguente bonifico bancario, non revocabile, eseguito in data 9 maggio 2018, in addebito sul conto corrente IBAN n. IT58E0343801600000500104648 intestato a Fondo Roma Santa Palomba SH, presso "Caceis Bank - Italy Branch" con sede in Milano, a favore della Tesoreria di Roma Capitale, IBAN n. IT69P0200805117000400017084 presso UNICREDIT SPA, e precisamente "per contributo straordinario di urbanizzazione convenzione urbanistica attuativa intervento ambito 1".

Pur non essendo quanto sopra versato in alcun modo considerabile corrispettivo, le Parti, comunque, in riferimento all'art. 35 D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni in Legge 4 agosto 2006 n. 248, e sostituito in parte con legge 27 dicembre 2006 n. 296 art. 1 comma 48, e a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, ben conoscendo le conseguenze cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni rese contenenti dati mendaci, reticenti o non più conformi al vero, assumendosene ogni più ampia

responsabilità sia civile che penale, dichiarano ciascuno per quanto di propria competenza:

- che qualsivoglia pagamento è stato effettuato secondo le disposizioni di Roma Capitale, conformemente alle modalità seguite dalla Tesoreria Capitolina, mediante forme di pagamento nel rispetto della indicata normativa;
- di non essersi avvalse, per quanto in contratto, dell'attività di un mediatore.

Articolo 14

Progettazione e quadro economico delle opere pubbliche da eseguire a cura dei privati

1. La progettazione esecutiva dei lavori pubblici di cui al QTE approvato, che il Soggetto Attuatore Unico assume in esecuzione, a scomputo totale o parziale del contributo di urbanizzazione o comunque in adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, è redatta a cura e nella responsabilità dello stesso nel ruolo e nelle funzioni conferite ed assunte dal medesimo con il presente atto, secondo le norme vigenti in materia di contratti pubblici.

2. La progettazione in atti è stata sviluppata e svolta almeno a livello definitivo, con i requisiti e le caratteristiche prescritte dagli articoli 24, 25, 26 e 27 (oltre alle norme ivi richiamate e correlate) del Nuovo Codice in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture ed è stata oggetto, preliminarmente alla stipula della presente Convenzione, di approvazione in linea tecnica ed economica, per la verifica del rispetto delle specifiche tecniche e della congruità dei prezzi, da parte degli uffici competenti di Roma Capitale e di provvedimento finale di approvazione con Determinazione Dirigenziale rep.n. QI/1446/2015 del 23 ottobre 2015, come sopra allegata, per farne parte integrante e sostanziale.

3. Il Soggetto Attuatore Unico si impegna a far rispettare, nella progettazione delle opere di urbanizzazione e delle altre opere assunte in forza della presente Convenzione, le norme vigenti relative agli standard prestazionali per il risparmio energetico e in materia di architettura sostenibile, così come approvate in sede di Conferenza di Servizi.

4. Per effetto della stipula della Convenzione, l'approvazione del progetto definitivo con le caratteristiche prescritte dall'art. 24 del Nuovo Codice in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture tiene luogo del permesso di costruire ove ciascun progetto stesso sia corredato di tutti i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta.

5. All'interno del QTE, facente parte del progetto definitivo approvato con Determinazione Dirigenziale rep.n. QI/1446/2015 del 23 ottobre 2015 e nel rispetto del Nuovo Codice in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e

forniture che determina il valore dell'opera o del lavoro da ammettere a scomputo, sono presenti i computi metrici estimativi da porre a base d'asta, redatti anche secondo le prescrizioni normative in materia di lavori pubblici con riferimento al prezzario regionale.

6. Fermo restando il potere di vigilanza di Roma Capitale, e nel rispetto dei presupposti, delle condizioni e delle modalità operative previste dall'art. 106 del Nuovo Codice in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, potranno essere apportate modifiche ai contratti d'appalto durante il periodo di efficacia dei medesimi anche in relazione alla natura, alle caratteristiche e valore di ciascuna opera oggetto di variante.

7. Ad ulteriore specificazione pattizia-convenzionale, le Parti convengono che, preliminarmente alla formalizzazione di ciascuna di dette modificazioni, eventuali varianti all'opera posta in esecuzione, comprese nel 5% (cinque per cento) del valore, in termini di costo, di ciascuna delle macro-categorie di opere pubbliche indicate all'articolo 7, sono disposte dal R.U.P. e comunicate all'U.O competente.

Per le varianti comprese fra il 5% (cinque per cento) e il 20% (venti per cento) del valore, in termini di costo, di ciascuna delle macro-categorie di opere pubbliche indicate all'articolo 7, il Soggetto Attuatore Unico trasmette la perizia di variante accompagnata da idonea relazione sottoscritta anche dal R.U.P. circa le ragioni che determinano la necessità di modifica e corredata dei pareri e nulla osta di enti e soggetti diversi da Roma Capitale, eventualmente necessari. La U.O. competente si esprime entro 60 (sessanta) giorni dalla trasmissione, trascorsi i quali la proposta di variante si intende accettata dall'Amministrazione e fatte comunque salve le procedure da esperirsi ai sensi del citato art.106 del Nuovo Codice in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

Resta inteso che le varianti che eccedono il 20% (venti per cento) del valore, in termini di costo, di ciascuna delle macro-categorie di opere pubbliche indicate all'articolo 7, devono essere approvate mediante deliberazione della Giunta Capitolina.

8. II Soggetto Attuatore Unico si obbliga ad assumere iniziative di integrazione degli aspetti sociali negli appalti ed in particolare in tema di vigente regolamentazione sia di fonte legislativa nazionale che amministrativa in tema di tutela dei lavoratori, nonché riguardo il rispetto dei criteri ambientali minimi stabiliti per le amministrazioni pubbliche dalle leggi vigenti.

Articolo 15

Affidamento in appalto delle opere pubbliche

1. Ai sensi delle norme nazionali e comunitarie, il Soggetto

Attuatore Unico, Roma Capitale (e i relativi aventi causa, ivi incluso l'assegnatario/superficiario della SUL Pubblica) si impegnano, per quanto di rispettiva competenza, per l'esecuzione delle opere pubbliche a scapito degli oneri di urbanizzazione, o comunque in adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione, secondo le disposizioni del presente articolo.

2. I lavori pubblici sono affidati a terzi secondo le procedure ad evidenza pubblica e con le modalità e i termini indicati nel Nuovo Codice in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, fermo restando che, in relazione alla fase di esecuzione del contratto, si applicano esclusivamente le norme che disciplinano il collaudo.

3. Ciascun soggetto affidatario dei lavori di cui alla Convenzione - oltre ad essere in regola con la vigente normativa "antimafia" da accertarsi preventivamente all'affidamento e nel rispetto totale e con le modalità e formalità di cui al D.Lgs 6 settembre 2011, n. 159 ed eventuali ulteriori successive modificazioni ed integrazioni - deve possedere i requisiti di qualificazione generali e speciali finanziari economici e tecnici di cui all'art. 80 del Nuovo Codice in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, accertati e verificati, sia oggettivamente che per quanto riguarda i soggetti in tale norma individuati, dal Soggetto Attuatore Unico Comparsante in rappresentanza di ciascun proprietario di cui al presente atto sotto la propria responsabilità, previsti dalla vigente normativa per le imprese esecutrici di lavori pubblici.

4. Il valore di riferimento per l'individuazione della soglia stabilita dall'art. 35 del Nuovo Codice in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture è comunque costituito dalla sommatoria degli importi, al netto dell'I.V.A., dei lavori di cui ai quadri economici dei progetti definitivi in atti, riguardanti le opere indicate all'articolo 7 comprese nell'intero perimetro dell'Ambito 1 anche se appartenenti a diversi stralci funzionali, U.M.I. ovvero affidati mediante pluralità di strumenti convenzionali.

5. Gli obblighi di cui al comma 2 possono essere derogati, previa autorizzazione dell'U.O. competente, per comprovati motivi di ordine tecnico, nel caso di opere di urbanizzazione primaria e secondaria strutturalmente connesse alle opere private, che non possono essere eseguite separatamente da questa senza recare grave inconveniente alla parte privata.

Articolo 16

Modalità di svolgimento delle procedure di affidamento

1. Il generale perseguimento dei principi di trasparenza, lo svolgimento della procedura di affidamento dell'esecuzione delle opere pubbliche, dalla pubblicazione del bando di gara o dall'invio della lettera di invito, l'individuazione della

proposta di aggiudicazione e l'aggiudicazione definitiva, comprese le verifiche del progetto, dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici e, eventualmente, della anomalia dell'offerta, rientra nell'esclusiva responsabilità del Soggetto Attuatore Unico.

2. Il Soggetto Attuatore Unico che svolge le funzioni di stazione appaltante è tenuto, nell'espletamento della procedura di affidamento, ad assicurare che la redazione degli atti del procedimento avvenga con modalità tali da garantire la fede privilegiata degli atti della procedura e delle operazioni compiute.

3. Il Soggetto Attuatore Unico deve trasmettere agli uffici competenti di Roma Capitale tutte le informazioni essenziali e la documentazione relativa all'indizione e all'esito della procedura di gara svolta, al fine di espletare tutti gli adempimenti pubblicitari previsti dal Nuovo Codice in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture. L'impresa affidataria dei lavori e il prezzo dell'appalto sono resi pubblici sul sito web di Roma Capitale in modo evidente e accessibile.

Articolo 17

Esecuzione delle opere pubbliche

1. Il responsabile unico del procedimento controlla l'esecuzione del contratto per i lavori, congiuntamente al direttore dei lavori. L'esecuzione delle opere pubbliche avverrà attraverso stralci funzionali.

2. I tempi di attuazione delle opere pubbliche, fermo restando le modalità previste al successivo articolo 20, sono indicati nel cronoprogramma dei singoli lavori, di cui all'elaborato "Articolazione in fasi e tempi", quale sviluppo del "Cronoprogramma Complessivo" già allegato allo Studio di Fattibilità del 20 maggio 2016, facente parte della documentazione di cui all'articolo 4, avente carattere vincolante, con solo riferimento ai tempi di attuazione delle opere pubbliche, per il Soggetto Attuatore Unico, Roma Capitale ed i suoi aventi causa, tra cui l'assegnatario/superficiario della SUL Pubblica.

3. La U.O. competente, su istanza del Soggetto Attuatore Unico, può autorizzare modifiche dei tempi di attuazione indicati nel cronoprogramma di cui al comma 2, esclusivamente in caso di situazioni imprevedibili e indipendenti dalla volontà o responsabilità dello stesso, che abbiano ritardato o temporaneamente impedito il puntuale adempimento, purchè i tempi non eccedano il limite massimo di durata della Convenzione, fermo restando l'eventuale ritardo dipendente dall'individuazione, attraverso la procedura ad evidenza pubblica, dell'assegnatario della SUL pubblica. L'esecuzione dei lavori pubblici di cui all'articolo 7, dedotti in Convenzione, è di competenza del Soggetto Attuatore Unico e avviene sotto la responsabilità dello stesso, in qualità di

stazione appaltante, il quale si obbliga ai connessi e conseguenti oneri con proprie risorse, in virtù del Mandato di cui all'articolo 2 della Convenzione.

4. Il Soggetto Attuatore Unico è il solo responsabile dei rapporti, incluso il contenzioso, instaurati con terzi per l'esecuzione dei predetti lavori, con espressa manleva sul punto di Roma Capitale; lo stesso Soggetto Attuatore Unico è l'esclusivo responsabile nei confronti di terzi per i danni derivanti dall'esecuzione o dalla successiva manutenzione, limitatamente al periodo di competenza, delle opere dedotte in Convenzione.

Articolo 18

Collaudo e verifica di conformità delle opere pubbliche

1. I contratti pubblici sono soggetti a collaudo per i lavori per certificare che l'oggetto del contratto in termini di prestazioni, obiettivi e caratteristiche tecniche, economiche e qualitative sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali.

2. Ciascuna opera pubblica realizzata in adempimento degli obblighi di Convenzione è soggetta a collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera secondo le vigenti norme in materia di collaudo di lavori pubblici.

3. L'organo di collaudo, a composizione singola o collegiale, è nominato, nel rispetto delle specifiche prescrizioni di cui all'art. 102 del Nuovo Codice in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, dal Soggetto Attuatore Unico, con riferimento alle opere di propria competenza, ed è composto da soggetti in possesso dei requisiti professionali adeguati per tipologia e importo dei lavori da collaudare. Esclusivamente in caso di composizione collegiale, il Presidente dovrà essere scelto dall'elenco/albo dei collaudatori di Roma Capitale nel rispetto, di massima, del criterio di rotazione cronologica degli incarichi attribuiti. Per le opere aventi singolarmente valore superiore alla soglia stabilita dall'art. 35 del Nuovo Codice in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture è obbligatoria la composizione collegiale.

4. I nominativi dei soggetti incaricati del collaudo sono comunicati dal Soggetto Attuatore Unico agli uffici competenti di Roma Capitale entro trenta giorni dalla nomina.

5. I verbali delle visite di collaudo in corso d'opera e le allegate relazioni, con ogni utile elemento per consentire il controllo sull'andamento dei lavori, sono trasmessi tempestivamente dal Soggetto Attuatore Unico alla commissione di vigilanza e alla U.O. competente di Roma Capitale.

6. Per i contratti pubblici di lavori di importo superiore a 1 (uno) milione di Euro e inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, il certificato di collaudo, nei casi espressamente individuati dal decreto di cui al comma 8 dell'art. 102 del Nuovo Codice in materia di contratti

pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, può essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato per i lavori dal Direttore dei Lavori. Per i lavori di importo pari o inferiore a 1 (uno) milione di Euro e per forniture e servizi di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, è sempre facoltà della stazione appaltante sostituire il certificato di collaudo o il certificato di verifica di conformità con il certificato di regolare esecuzione rilasciato per i lavori dal direttore dei lavori. Nei casi di cui al presente comma il certificato di regolare esecuzione è emesso non oltre tre mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni oggetto del contratto.

7. Il collaudo finale o la verifica di conformità deve avere luogo non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori, salvi i casi, individuati dal Decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di cui al suddetto comma 8, di particolare complessità dell'opera da collaudare, per i quali il termine può essere elevato sino ad un anno. Il certificato di collaudo (o il certificato di verifica di conformità) ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorchè l'atto formale di approvazione non sia stato emesso entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

8. Per esigenze di Roma Capitale, e a richiesta della stessa, ovvero su istanza motivata del Soggetto Attuatore Unico, si può procedere al collaudo parziale delle opere per singoli stralci funzionali, nonchè all'eventuale presa in carico anticipata delle opere, ai sensi dell'articolo 230 del DPR 207/2010. Per dette opere, l'eventuale periodo di manutenzione decorre dalla data di presa in carico.

9. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità e i vizi dell'opera, ancorchè riconoscibili, purchè denunciati dalla stazione appaltante, prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.

Articolo 19

Consegna delle opere e loro manutenzione

1. Le opere pubbliche realizzate sono consegnate a Roma Capitale, per il tramite dell'U.O. preposta all'attività di monitoraggio dell'attuazione, dopo l'approvazione del collaudo, come indicato all'articolo 18, senza alcun onere aggiuntivo. Roma Capitale ne è proprietaria a titolo originario, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, essendo opere realizzate in aree ad essa cedute, secondo quanto stabilito all'articolo 10.

2. Con l'approvazione del collaudo, Roma Capitale ha l'obbligo della presa in consegna dell'opera collaudata. La presa in consegna avviene a mezzo di processo verbale redatto in contraddittorio con il Soggetto Attuatore Unico in

rappresentanza di ciascun sottoscrittore della Convenzione/proprietario di cui al presente atto entro due mesi dalla data di approvazione del collaudo.

3. Il Soggetto Attuatore Unico, in virtù del Mandato assume l'obbligo della custodia e della manutenzione ordinaria a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle aree a verde pubblico da essa realizzate fino alla data di consegna. Il Soggetto Attuatore Unico assume l'obbligo di manutenzione delle opere realizzate a scomputo per tre anni dalla data del collaudo, e previa prestazione di garanzia patrimoniale, secondo quanto stabilito all'articolo 23.

Articolo 20

Tempi di realizzazione dell'edificazione

1. I titoli abilitativi per l'edificazione privata e per l'edificazione della SUL Pubblica, (di seguito l"**Edificazione**") sono rilasciati per fasi, al verificarsi di talune condizioni concernenti l'affidamento e i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, delle opere di urbanizzazione secondaria e delle opere di connessione esterna, nonché alla prestazione delle garanzie fideiussorie di cui al successivo articolo 23, come di seguito indicate:

a) prima fase: i titoli abilitativi, nella misura del 40% (quaranta per cento) dell'Edificazione da realizzare, sono rilasciati a comunicazione della parte privata dell'inizio dei lavori conseguente all'appalto di stralci funzionali riguardanti, complessivamente, almeno il 40% (quaranta per cento), in termini di costo, dell'insieme delle opere di urbanizzazione primaria, comprese le connessioni esterne;

b) seconda fase: i titoli abilitativi per un ulteriore 40% (quaranta per cento) dell'Edificazione da realizzare, sono rilasciati a ultimazione dei lavori di stralci funzionali riguardanti l'insieme delle opere di urbanizzazione primaria appaltate nella prima fase e a comunicazione della parte privata dell'inizio dei lavori conseguente all'appalto di stralci funzionali riguardanti il restante 60% (sessanta per cento), in termini di costo, delle opere di urbanizzazione primaria, comprese le connessioni esterne, nonché il 60% (sessanta per cento), in termini di costo, delle opere di urbanizzazione secondaria assunte a scomputo;

c) terza fase: i titoli abilitativi, per il rimanente 20% (venti per cento) dell'Edificazione da realizzare, sono rilasciati a ultimazione dei lavori riguardanti le opere di urbanizzazione primaria e le connessioni esterne e a comunicazione della parte privata dell'inizio dei lavori conseguente all'affidamento dell'appalto di stralci funzionali riguardanti il restante 40% (quaranta per cento), in termini di costo, delle opere di urbanizzazione secondaria assunte a scomputo.

Resta inteso tra le Parti che l'Edificazione di cui alle lettere precedenti potrà essere attuata anche attraverso titoli edilizi per una quantità di SUL inferiore alle percentuali indicate in ciascuna fase, fermo restando il rispetto della percentuale massima ivi prevista. In tale caso, le percentuali previste da ciascuna fase e relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno proporzionalmente ridotte in relazione alle percentuali delle Edificazione.

2. La chiusura di ciascuna delle fasi indicate alle lett. a) e b) del comma 1, e il conseguente passaggio alla fase successiva, è verificata dalla U.O. competente, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del Soggetto Attuatore Unico corredata dalla dichiarazione di fine lavori, trascorsi i quali la verifica si intende conclusa con esito positivo.

3. La dichiarazione di fine lavori dell'Edificazione da parte del soggetto competente ai sensi del D.P.R. 380/2001, rilasciata ai sensi del D.P.R. 445/2000, può avere luogo a condizione che le costruzioni cui afferisce siano servite da opere di urbanizzazione primaria che ne garantiscano la piena fruibilità e funzionalità come, quanto meno, le reti di distribuzione idrica, elettrica, del gas, le fognature e le strade residenziali, nonché da infrastrutture di mobilità, idonee ad assicurare almeno l'accessibilità alla viabilità esistente.

4. La dichiarazione di fine lavori dell'Edificazione, rilasciata ai sensi del D.P.R. 445/2000, è emessa, previo formale accertamento da parte della direzione dei lavori, dal responsabile unico del procedimento nominato dal Soggetto Attuatore Unico anche nel caso di mancato completamento di parti delle opere di urbanizzazione di incidenza del tutto marginale, e comunque tali da non compromettere la piena funzionalità, fruibilità e sicurezza dell'edificazione privata. L'accertamento dell'incidenza marginale è attestato dalla U.O. competente entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del soggetto attuatore, trascorsi i quali l'esito del riscontro si intende reso in termini positivi.

5. Nelle fattispecie di silenzio assenso, è fatto salvo il potere dell'Amministrazione di procedere ad una verifica successiva. L'esito negativo della stessa comporterà l'annullamento in autotutela del titolo abilitativo edilizio comunque ottenuto e senza diritto ad alcun risarcimento o indennizzo a qualunque titolo.

6. Su istanza del comparente, in relazione al rilascio dei titoli abilitativi per l'Edificazione, può essere ammesso, qualora necessario per cause connesse alla natura degli interventi privati, un discostamento dalle percentuali indicate alle lett. a) e b), di cui al precedente comma 1, nella misura massima del 5% (cinque per cento).

7. Il rilascio dei titoli abilitativi per ciascuna fase, può

avvenire nei confronti dei soggetti muniti di formale nulla osta del Soggetto Attuatore Unico che attesti l'assolvimento degli obblighi dovuti per la realizzazione delle opere pubbliche.

8. Ferma restando l'immediata efficacia di ciascun titolo abilitativo edilizio come sopra rilasciato, è convenuto che l'inizio dei lavori delle opere private deve comunque essere simultaneo o successivo a quello delle opere pubbliche.

9. Il Soggetto Attuatore Unico trasmette ai competenti Uffici di Roma Capitale:

a) la formale "dichiarazione di fine lavori" relativamente alle opere pubbliche oggetto di convenzione;

b) una formale dichiarazione di svincolo, che attesti il completo e definitivo adempimento di quanto dovuto da ciascun componente privato esclusivamente riguardo quanto forma oggetto della presente convenzione.

10. Non è consentita, neanche su richiesta della parte interessata, la consegna a fini di solo possesso, meramente detentivi, ovvero di guardiania che non derivi da contratto di lavoro correlato alle opere convenzionate, delle porzioni immobiliari private realizzate in mancanza dell'accertato completamento di tutte le opere necessarie alla funzionalità e fruibilità dei beni interessati.

11. La violazione di quanto sancito dal presente articolo potrà essere considerato dall'Amministrazione Capitolina quale pregiudiziale in relazione a futuri affidamenti di opere pubbliche a qualunque titolo.

Articolo 21

Rinvenimenti archeologici

1. Il Soggetto Attuatore Unico si obbliga a comunicare tempestivamente alla Soprintendenza Capitolina e alla Soprintendenza Archeologica la data di inizio delle lavorazioni di sterro delle opere di urbanizzazione ed edilizie di tutto il comprensorio.

2. Qualora nel corso dei lavori venissero alla luce resti di interesse archeologico, il rinvenimento deve essere immediatamente comunicato ad entrambi gli uffici di cui al comma 1, le prescrizioni dei quali devono essere fedelmente seguite nella prosecuzione dei lavori.

3. Ferma restando l'alea gravante sulla parte privata relativamente alla responsabilità del progetto da essa redatto, se la natura e l'entità dei ritrovamenti dovessero determinare una modifica dell'assetto progettuale del comprensorio, le conseguenti variazioni progettuali nonché le eventuali integrazioni alla presente convenzione sono concordate tra le parti e approvate dall'organo competente di Roma Capitale.

Articolo 22

Trasferimento a terzi delle aree edificabili e adesione degli acquirenti alla Convenzione

1. In caso di trasferimento a terzi delle aree oggetto del presente intervento urbanistico prima del termine di cui all'articolo 26, l'acquirente subentra al venditore nei diritti e negli obblighi derivanti dalla Convenzione. Pertanto, nell'atto di trasferimento deve essere riportata la seguente clausola:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata dall'alienante con Roma Capitale in data e trascritta il, e di subentrare nei diritti e nei doveri stabiliti in capo al venditore, obbligandosi ad adempiere a tutte le obbligazioni non ancora adempiute o non correttamente eseguite".

2. Con riferimento all'assegnazione in diritto novantanovenale della SUL Pubblica, l'eventuale assegnatario individuato a seguito di procedura di evidenza pubblica da Roma Capitale, subentrerà altresì ad ogni obbligazione, prevista dalla presente Convenzione, in relazione alla realizzazione, per quanto di competenza, delle opere pubbliche indicate all'articolo 7 ed afferenti ai Sub Comparti Z7 e Z8 e pertanto del pari, in caso di trasferimento a terzi delle aree fondiarie e degli afferenti diritti edificatori espressi in una SUPERFICIE UTILE LORDA pubblica pari a complessivi metri quadrati 30.814,48 (trentamilaottocentoquattordici virgola quarantotto) localizzati negli specifici Sub Comparti Z7 e Z8 per una consistenza complessiva pari a metri quadrati 14.135,31 (quattordicimilacentotrentacinque virgola trentuno) come meglio individuate e localizzate nel precedente articolo 5, nella titolarità di Roma Capitale, quest'ultima si impegna a far inserire nell'atto di trasferimento la seguente clausola:

- "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione stipulata dall'alienante con ROMA CAPITALE in data e trascritta il e di subentrare nei diritti e nei doveri stabiliti in capo all'Amministrazione Capitolina quale parte privata titolare della SUPERFICIE UTILE LORDA di cui allo specifico comparto, obbligandosi in particolare al pagamento in favore dei proprietari degli altri comparti del Programma, in quota parte proporzionale alla SUPERFICIE UTILE LORDA di rispettiva assegnazione, degli oneri e spese sostenuti - opportunamente documentati e indicizzati - e da sostenere in attuazione delle obbligazioni scaturenti dalla Convenzione sopra richiamata, nonché a garanzia degli obblighi di cui sopra, a prestare contestualmente idonee garanzie fideiussorie a favore del Soggetto Attuatore Unico per un importo pari al valore delle opere di urbanizzazione di competenza della SUL Pubblica".

3. Qualunque trasferimento delle aree oggetto della presente Convenzione dovrà essere comunicato a cura della parte più

diligente inviando a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno copia autentica dell'atto di trasferimento e della relativa nota di trascrizione.

4. L'inosservanza degli obblighi di cui ai precedenti commi comporta la mancata liberazione dell'alienante dalle obbligazioni assunte nei confronti di Roma Capitale e il persistere della sua responsabilità in solido con l'acquirente.

Articolo 23

Garanzie

1. A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi assunti con la Convenzione, il Soggetto Attuatore Unico si obbliga a prestare le garanzie assicurative previste dai seguenti commi.

2. A garanzia della corretta e puntuale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, prima del rilascio dei titoli abilitativi dell'edificazione privata, il Soggetto Attuatore Unico presta garanzia nella forma della fideiussione assicurativa, mediante consegna alla U.O. preposta all'attività di monitoraggio, per un importo pari al valore delle opere stesse desunto dal quadro economico dell'intervento.

3. A garanzia della corretta e puntuale esecuzione delle opere di connessione esterna, prima del rilascio dei titoli abilitativi dell'edificazione privata, il Soggetto Attuatore Unico presta garanzia fideiussoria assicurativa, mediante consegna alla U.O. preposta all'attività di monitoraggio, per un importo pari al valore delle opere stesse desunto dal quadro economico dell'intervento.

4. A garanzia della corretta e puntuale esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria e delle altre opere pubbliche assunte con la Convenzione, prima del rilascio dei titoli abilitativi dell'edificazione privata, il Soggetto Attuatore Unico presta garanzia fideiussoria assicurativa, mediante consegna alla U.O. preposta all'attività di monitoraggio, per un importo pari al valore delle opere stesse desunto dal quadro economico dell'intervento.

5. A garanzia della copertura finanziaria delle dovute indennità, di cui all'art. 10, comma 6 che precede, per la parte delle aree ricadenti nel Toponimo "Palazzo Morgana" necessarie per il completamento della viabilità esistente di Via Casalduni, rientrante nell'Opera da realizzare con contributo straordinario, il Soggetto Attuatore Unico della presente convenzione si obbliga sin da ora a rilasciarne apposita polizza fideiussoria assicurativa non appena le medesime indennità siano state determinate e ciò mediante consegna alla U.O. preposta all'attività di monitoraggio.

6. In caso di esecuzione per stralci funzionali, ai sensi dell'articolo 19, la garanzia è prestata prima del rilascio dei titoli abilitativi riguardanti la seconda fase.

7. Le garanzie sono progressivamente svincolate, per un valore corrispondente alle opere o agli stralci funzionali realizzati secondo le disposizioni seguenti:

- lo svincolo del 75% (settantacinque per cento) è autorizzato dalla U.O preposta all'attività di monitoraggio, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di trasmissione del certificato di collaudo provvisorio; trascorso tale periodo senza che siano intervenute contestazioni, lo svincolo si intende autorizzato;

- la rimanente quota del 25% (venticinque per cento) è svincolata alla data di approvazione del collaudo definitivo.

8. A garanzia della corretta manutenzione delle opere eseguite e a copertura dei costi derivanti da usure o danni dovuti a lavori ancora in esecuzione nell'ambito oggetto della presente convenzione, il Soggetto Attuatore Unico presterà garanzia fideiussoria per un importo pari al 3% (tre per cento) del valore delle opere come desunto a norma dei commi precedenti, con efficacia dalla data di presa in consegna dell'opera. La garanzia è svincolata al termine del periodo di manutenzione e all'ultimazione dei lavori ancora in esecuzione nell'ambito oggetto della presente convenzione.

9. Il Soggetto Attuatore Unico si obbliga inoltre a prestare polizza assicurativa a copertura della garanzia decennale prevista dall'art. 1669 del codice civile per la rovina totale o parziale delle opere ovvero per i danni derivanti da gravi difetti di costruzione, con efficacia dalla data di approvazione del certificato di collaudo anche della singola opera e per un importo pari al 20% (venti per cento) del valore delle opere.

10. Tali garanzie da rilasciarsi anche per singole opere come da progetti come sopra approvati, fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, possono essere costituite, a scelta del Soggetto Attuatore Unico, in contanti, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice ovvero mediante garanzie fideiussorie - autenticate da Notaio ai fini di attestare identità personale e poteri di firma e rappresentanza - che possono essere rilasciate da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo

24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

11. Le medesime garanzie prevedono, e dovranno prevedere per quelle rilasciate successivamente, l'escussione a prima richiesta da parte dell'Amministrazione Capitolina, la esclusione del beneficio di cui all'art. 1944 del C.C., nonché la rinuncia da parte del garante di avvalersi dell'eccezione di decadenza di cui all'art. 1957 del c.c.

12. Pertanto, e più in particolare, le garanzie garantiscono oggi e garantiranno espressamente l'adempimento - e quindi da riferirsi cumulativamente ovvero relativamente a ciascuna opera - delle suddette obbligazioni, indivisibilmente assunte dal Soggetto Attuatore Unico COGESAN con vincoli irrevocabili di unitarietà e indivisibilità in favore di Roma Capitale.

13. Conseguentemente, il soggetto garante dichiarerà di essere pienamente consapevole e di accettare senza riserva alcuna che, qualora in una qualunque delle fasi della progettazione, della individuazione del soggetto appaltatore realizzatore o attuativa, ovvero di verifica delle opere garantite, dovesse prospettarsi qualunque forma di inadempimento come tale giudicato da Roma Capitale, ciascuna delle relative garanzie fideiussorie a tale titolo sopra rilasciate sarà escussa dall'Ente garantito nei limiti dei valori garantiti in forza anche della indivisibilità dell'obbligazione sostitutiva in tal senso da ciascuno irrevocabilmente assunta; ciò senza che il garante in genere possa in alcun modo opporre alcuna eccezione temporale, oggettiva ovvero soggettiva, e quindi di qualunque natura e specie.

14. Gli importi garantiti a norma dei commi precedenti devono essere resi attuali dal Soggetto Attuatore Unico mediante aggiornamento biennale secondo gli indici ISTAT.

Articolo 24

Monitoraggio e vigilanza

1. Alla competente U.O. è demandata l'attività di monitoraggio mediante una sistematica acquisizione dei flussi informativi utili a descrivere l'andamento dei lavori. Il Soggetto Attuatore Unico fornisce trimestralmente, con modalità standardizzate, le informazioni necessarie per dare conto dello stato di avanzamento dei lavori con riferimento all'articolazione in tempi e fasi dell'intervento oggetto della presente Convenzione ed ai cronoprogrammi delle opere pubbliche.

2. Alla competente U.O. è affidato il compito di seguire il corretto e rapido svolgimento delle procedure e di vigilare sul puntuale adempimento degli obblighi assunti con la Convenzione, nei tempi di attuazione e nella conformità delle opere, relativi alle opere di urbanizzazione ed ai lavori pubblici.

3. Qualora si tratti di interventi di particolare rilevanza, la competente Unità Organizzativa si avvale di una commissione formata da tre componenti designati da Roma Capitale, di cui uno assume il ruolo di coordinatore, e tutti da individuarsi secondo le procedure interne definite dall'Amministrazione medesima.

4. Al fine di procedere a quanto indicato al comma 2, il funzionario designato e/o la commissione di vigilanza acquisisce gli atti delle procedure di affidamento delle opere, nonchè hanno la possibilità di accedere al cantiere in qualunque momento, previa comunicazione con il Soggetto Attuatore Unico.

5. Eventuali osservazioni e rilievi sono comunicati al Soggetto Attuatore Unico e all'eventuale assegnatario della SUL Pubblica tramite la U.O. competente, al fine della individuazione delle soluzioni più idonee sotto il profilo tecnico, amministrativo ed economico, ferme restando in capo al medesimo Soggetto Attuatore Unico le responsabilità connesse alla puntuale esecuzione dei lavori.

Articolo 25

Inadempimento e risoluzione

1. In caso di grave inadempimento da parte del Soggetto Attuatore Unico ad una qualsiasi delle clausole, Roma Capitale ha facoltà di risolvere la Convenzione e di ottenere il risarcimento dei danni eventualmente subiti, anche avvalendosi, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, delle garanzie fideiussorie prestate dal Soggetto Attuatore Unico.

2. Costituiscono ipotesi di risoluzione di diritto della Convenzione:

a) mancata realizzazione, imputabile al Soggetto Attuatore Unico, delle opere di urbanizzazione e delle altre opere pubbliche di propria competenza rilevanti per la funzionalità della Proposta Privata Ambito 1, nei tempi previsti in Convenzione, la loro non collaudabilità, nonchè, comunque, la loro esecuzione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto da Roma Capitale per il rispetto della Convenzione;

b) la violazione grave degli obblighi in materia di affidamento delle opere pubbliche assunte in Convenzione dal Soggetto Attuatore Unico;

3. Constatato il grave inadempimento del Soggetto Attuatore Unico ai sensi dei commi 1 e 2, Roma Capitale avvia il procedimento di contestazione e assegna un termine non inferiore a trenta giorni per le deduzioni e le giustificazioni del Soggetto Attuatore Unico e contestualmente sospende l'esecuzione dei lavori sia della parte pubblica sia della parte privata.

4. La risoluzione della Convenzione comporta la perdita per i soggetti privati contraenti di tutti i diritti, ovvero la

decadenza dalle posizioni giuridiche soggettive, comunque denominate, derivanti o correlate alla Convenzione medesima. Restano comunque salvi i trasferimenti immobiliari o comunque di diritti reali effettuati in favore di Roma Capitale ai fini della realizzazione delle opere pubbliche o comunque di interesse pubblico. Ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile si determina l'acquisizione di diritto da parte di Roma Capitale della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti pubblici o di interesse pubblico, a titolo di penale, in ragione della risoluzione della Convenzione e conseguentemente senza alcun obbligo da parte di quest'ultima a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo, in ogni caso, il risarcimento dei maggiori danni subiti da Roma Capitale.

Articolo 26

Durata della convenzione. Proroghe

1. La Convenzione scade al termine di dieci anni decorrenti dalla data di esecutività della medesima, salvo che le Parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla, con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

Articolo 27

Formalità e regime fiscale

1. La Convenzione è registrata come per legge e trascritta integralmente in tutti i suoi articoli a cura del Soggetto Attuatore Unico.

2. Le spese di stipulazione del presente atto e le sue conseguenti di pubblicità e fiscali sono a carico del Soggetto Attuatore Unico. Sono altresì a carico dei componenti privati le spese relative agli atti di cessione previsti dal presente atto, le spese di picchettazione e misurazione delle aree, nonché le spese di frazionamento catastale.

3. Questo atto, costituendo per Roma Capitale esercizio dell'attività istituzionale di pianificazione urbanistica ed assetto del territorio, nonché di coordinamento delle pianificazioni di interventi di riqualificazione, non è soggetto all'applicazione dell'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.), in quanto non ricorrono i presupposti soggettivi previsti dall'art. 4, comma 2, n. 2) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, ed in conformità a quanto stabilito dall'art. 4 n. 5 della Direttiva CE 17 maggio 1977 n. 388.

4. In particolare, le Parti confermano per le aree cedute a titolo gratuito a favore di Roma Capitale, come ciascun trasferimento non sia soggetto ad I.V.A., ai sensi dell'art. 10 n. 12 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

5. Più in particolare, per quanto riguarda il regime fiscale - ai fini I.V.A. - relativo alle aree e alle opere di urbanizzazione di cui al presente atto, si richiama l'applicabilità dell'art. 51 della legge 21 novembre 2000 n.

342, in quanto tale normativa attesta che "non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazioni".

Difatti, nella Convenzione le opere da realizzarsi e le aree cedute sono destinate all'assolvimento dei contributi per opere di urbanizzazione e più in generale all'attuazione delle relative obbligazioni e previsioni urbanistiche dell'Ente pubblico medesimo, anche ai sensi dell'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847, come integrato dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971 n. 865.

6. Ai fini dell'imposta progressiva di registro (D.P.R. 131/1986) la realizzazione delle opere stesse risulta non rilevante fiscalmente in quanto trattasi di opere la cui realizzazione avviene su aree di proprietà capitolina, aventi natura giuridica di mere accessioni e quindi realizzate e acquisite al patrimonio dell'Ente stesso a titolo originario ex art. 934 del Codice Civile e pertanto mai oggetto di trasferimento, come invece prescritto dalla Legge ai fini della rilevanza ed imponibilità tributaria.

7. Pertanto, la Convenzione sarà assoggettata esclusivamente all'imposta fissa di registro, oltre che a quella di bollo.

Articolo 28

Efficacia - Normativa "antimafia"

Tracciabilità dei flussi finanziari

1. La Convenzione, in ragione della natura delle opere nonché del valore delle medesime, è soggetta al regime delle "informazioni" da rilasciarsi dalla competente Prefettura, di cui agli articoli 90 - 91, seguenti e correlati del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Ai sensi dell'art. 92 comma 3 del medesimo Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e successive modificazioni ed integrazioni, l'efficacia della Convenzione come complessivamente considerata, è risolutivamente condizionata all'accertamento, desunto dalle informazioni rilasciate dalla competente Prefettura, dell'esistenza a carico di ciascuna parte privata contraente, di una delle cause di decadenza o sospensione con riferimento generale alle fattispecie contemplate dal Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. A riguardo, sono state presentate, a mezzo connessione dedicata con il sistema elettronico della Banca Nazionale Dati Antimafia, le relative istanze al competente Ufficio Territoriale del Governo di Roma (prot.n. PR_RMUTG_ingresso_0406860 in data 17 novembre 2017 relativamente a DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR - S.p.A. e

ricevuta in pari data nonché prot.n. PR_RMUTG_0385132 del 3 novembre 2017 relativamente a CO.GE.SAN - COSTRUZIONI GENERALI SANTARELLI - S.p.A. e ricevuta in pari data), istanze volte all'ottenimento delle "informazioni" di cui sopra. Solamente per quest'ultima società sono state rilasciare le relative "informazioni" nella stessa data di richiesta da parte della suddetta Banca Nazionale Dati Antimafia.

Per la "DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR - S.p.A.", invece, ad oggi risulta oggettivamente decorso il termine di 30 (trenta) giorni (art. 92 comma 3 del suddetto Decreto Legislativo) dalla ricezione della richiesta stessa.

4. Per quanto riguarda i lavori, i servizi e le forniture pubbliche, per i quali il Soggetto Attuatore Unico assume con il presente atto anche il ruolo e la funzione di stazione appaltante, quest'ultimo, ai fini di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, inserirà nei relativi contratti con ciascun proprio appaltatore/concessionario, apposite clausole con le quali questi ultimi si obbligano irrevocabilmente ad attenersi alle norme ed agli obblighi di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" come da ultimo integrato, interpretato e modificato al capo III, articoli 6 e 7 del Decreto Legge 12 novembre 2010 n. 187 "Misure urgenti in materia di sicurezza" ed eventuali ulteriori successive modificazioni ed integrazioni.

5. Il Soggetto Attuatore Unico dichiara di ben conoscere il "PROTOCOLLO D'INTESA TRA LA PREFETTURA U.T.G. DI ROMA E ROMA CAPITALE" sottoscritto dal Sindaco di Roma Capitale ed il Prefetto di Roma in data 21 luglio 2011, che in copia digitale alla presente convenzione **si allega sotto la lettera "L"** per farne parte integrante e sostanziale.

6. In tale protocollo di intesa è previsto all'Articolo 7 come Roma Capitale sia obbligata, anche per gli enti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale", ad estendere gli impegni derivanti dalla sottoscrizione del medesimo Protocollo d'intesa ai soggetti che assumano la veste di Stazione Appaltante in forza di rapporti convenzionali.

7. Di conseguenza, il Soggetto Attuatore Unico accetta senza riserva alcuna i contenuti del medesimo e si obbliga ad applicarlo in tutte le procedure pubblicistiche di propria spettanza.

8. I soggetti privati comparenti si impegnano, infine, senza riserva alcuna, al rispetto degli obblighi previsti dal "Protocollo di Integrità di Roma Capitale, degli Enti che fanno parte del Gruppo Roma Capitale e di tutti gli organismi partecipati" - approvato con deliberazione della Giunta Capitolina n. 40 del 27 febbraio 2015 - che dichiarano di ben conoscere e accettare e che, parimenti, previa sottoscrizione

viene conservato in atti presso l'Ufficio che cura l'attuazione della presente convenzione.

Nel caso di violazione di uno degli impegni anticorruzione assunti con l'accettazione del suddetto patto di integrità, sono applicate le seguenti sanzioni:

- a. l'applicazione di una penale del 5% del valore del presente contratto;
- b. la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, su determinazione di "Roma Capitale" nonché l'immediato incameramento della/e cauzione/i definitiva/e.

A tal proposito, si fa presente che l'Amministrazione può non avvalersi della risoluzione del contratto qualora la ritenga pregiudizievole agli interessi pubblici, quali indicati dall'art. 121, comma 2, d.lgs. 104/2010. Sono fatti salvi, in ogni caso, l'eventuale diritto al risarcimento del danno e l'applicazione di eventuali penali.

Articolo 29 Controversie

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere in merito alle interpretazioni ed all'esecuzione della Convenzione e del piano attuativo approvato sono deferite al competente Giudice di Roma, escludendo fin d'ora il ricorso a qualunque forma di arbitrato.

2. Agli effetti della Convenzione, quanto alle comunicazioni, nonché alle notificazioni di atti giudiziali e stragiudiziali, nessuno escluso, le Parti eleggono domicilio come in comparizione.

3. Atto pubblico notarile informatico, redatto elettronicamente da me Notaio e da persona di mia fiducia su supporto informatico non modificabile ed ai sensi dell'art. 32 comma 14 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per sessantatré fogli elettronici e da me Notaio letto, mediante l'uso e il controllo mio personale degli strumenti informatici, ai Componenti i quali, nelle suddette qualità, lo sottoscrivono, mediante apposizione di firma digitale, ciascuna apposta mediante "dispositivo di firma" idoneo del quale, prima della sottoscrizione di me Notaio, sono state da me previamente accertate le validità ed efficacia temporale di ciascun relativo certificato elettronico qualificato.

Immediatamente dopo ciò, io Notaio ho apposto la mia firma digitale in presenza dei Componenti, essendo le ore 13.55 (ore tredici e minuti cinquantacinque).

FIRMATO DIGITALMENTE:

ESPOSITO CINZIA

BRUNO MIRKO

DRAGO MARIA PATRIZIA

MAZZA PIETRO Notaio



Protocollo RC n. 13440/12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DELL'8 AGOSTO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di mercoledì otto del mese di agosto, alle ore 12,40, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

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

Sono presenti gli Assessori Aurigemma, Cavallari, Corsini, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 250

Approvazione del programma di assetto urbanistico preliminare del Programma Integrato n. 3 "Santa Palomba" - tessuto prevalentemente residenziale - nel Municipio Roma XII, nella Città da ristrutturare, e adozione del Bando tipo di sollecitazione dei contributi partecipativi e di proposte private d'intervento.

Premesso, che l'art. 16 della L. 17 febbraio 1992, n. 179 prevede che i Comuni promuovano la formazione di Programmi Integrati, finalizzati ad una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio, ed in particolare del patrimonio edilizio e delle infrastrutture in esso presenti e che i soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possano presentare al Comune Programmi Integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale;

Che, nel rispetto dei principi stabiliti dall'art. 16, commi 1 e 2, della L. n. 179/1992, la formazione e la realizzazione di Programmi Integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale è disciplinata dalla Legge Regionale n. 22 del 26 giugno 1997;

Che il Programma Integrato, come previsto dall'art. 2 della L.R. n. 22/1997, consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la

piena funzionalità dell'intervento stesso e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano;

Che anche il Nuovo Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, ha introdotto il Programma Integrato come modalità di attuazione delle previsioni del Piano stesso, con la finalità di sollecitare, coordinare e integrare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti e indiretti;

Che il Programma Integrato prevede, di norma, incentivi di tipo urbanistico, finanziario e fiscale, volti a favorire l'integrazione degli interventi, la qualità urbana e ambientale, il finanziamento delle opere pubbliche;

Che il Programma Integrato si applica, fra l'altro, nei "Tessuti della Città da ristrutturare", come strumento urbanistico finalizzato al miglioramento della qualità urbana dell'insediamento e, in particolare, all'adeguamento e all'integrazione della viabilità e dei servizi, mediante il concorso di risorse private;

Che il PRG vigente individua, fra gli altri, nel territorio del Municipio XII, il PRINT n. 3 "Santa Palomba" all'interno della "Città da ristrutturare" con tessuto prevalentemente residenziale, in corrispondenza di un quadrante territoriale delimitato dalla Via Ardeatina, Via della Stazione di Pavona, Via Nettunense e Via Cancelliera, in adiacenza di nuclei ex abusivi sottoposti a piani particolareggiati di recupero urbanistico nonché di due interventi programmati di edilizia residenziale pubblica;

Che l'area del PRINT n. 3 risulta prevalentemente ineditata, ad eccezione di una porzione di territorio, posta nella parte Nord, nella quale è rilevabile un tessuto parzialmente edificato, sviluppatosi in assenza di programmazione urbanistica, con destinazioni d'uso residenziali a bassa densità abitativa;

Che l'ambito del PRINT n. 3, essendo in prevalenza non edificato, non presenta, nello specifico, particolari fattori di degrado ma richiede un adeguato intervento urbanistico per riuscire a trasformarsi in ambito di quartiere a destinazione d'uso composita, dotato di servizi pubblici ed infrastrutture; in particolare, manca una rete stradale locale interna che colleghi in modo adeguato la Via della Stazione di Pavona con la Via Cancelliera e un adeguato sistema di sottoservizi;

Che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 53 delle NTA di PRG, i Programmi Integrati possono essere promossi da soggetti privati che rappresentino, in termini di valore catastale o di estensione superficiale, la maggioranza delle aree riferite all'intero ambito, o ai soli tessuti, o alle sole aree non edificate dei tessuti;

Che, in data 11 marzo 2008 (protocollo Municipio XII n. 17588) e successivamente in data 10 febbraio 2009 (protocollo Municipio XII n. 10464), la Società COGESAN e la Società Della Casalomba Immobiliare hanno presentato al Municipio XII una proposta di Programma Preliminare per il suddetto PRINT, ambito n. 3 "Santa Palomba";

Che il Municipio XII, verificata la legittimità della suddetta proposta privata, con deliberazione di Consiglio Municipale n. 32/2009, la valutava favorevolmente prescrivendo tuttavia l'inserimento nel programma di una serie di obiettivi pubblici da raggiungere;

Che, quindi, con nota prot n. CN 28150 del 23 ottobre 2009, il Municipio XII trasmetteva copia della propria, sopra citata, deliberazione consiliare nonché gli elaborati relativi alla proposta di Programma preliminare del PRINT n. 3 ambito "Santa Palomba" al competente Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ai fini del proseguo dell'iter approvativo della proposta medesima;

Che, in data 20 luglio 2010, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica convocava una Conferenza di Servizi finalizzata ad acquisire un parere preventivo da parte di tutti gli Uffici competenti;

Che, ad esito dei lavori della conferenza, pur non essendo emersi elementi preclusivi al proseguimento dell'iter della proposta, tuttavia veniva richiesto, al fine della definizione complessiva del PRINT di cui la proposta in esame rappresenta una parte, di operare uno studio di inquadramento generale urbanistico e di definire in particolar modo il complessivo sistema infrastrutturale viario;

Che, pertanto, in data 25 giugno 2012 (prot. n. QF 13581), la Società COGESAN e la Società Della Casalomba Immobiliare presentavano dei nuovi elaborati relativi alla proposta di Programma Preliminare del PRINT n. 3 ambito "Santa Palomba", conformi alle prescrizioni poste in sede di Conferenza di Servizi e coerenti con l'assetto urbanistico complessivo del territorio, così come dichiarato dal Municipio XII con nota protocollo n. QF 2429/2012;

Che, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 53, quinto comma, di PRG vigente, la suddetta proposta di programma preliminare, corredata dalle proposte d'intervento sulle aree di proprietà delle società proponenti (individuare come sub ambito n. 1), è estesa all'intero ambito ed individua gli obiettivi pubblici da raggiungere, le aree potenzialmente trasformabili e, altresì, contiene l'elenco delle opere pubbliche da realizzare prioritariamente, quantificandole in termini dimensionali ed economici di massima; tutto questo sulla base di approfondite indagini qualitative e quantitative sui pesi insediativi, sui servizi, sulle infrastrutture, sulle aree ambientalmente pregiate, con l'obiettivo di avviare un processo di riqualificazione di elevata qualità urbanistica nell'area;

Che, in particolare, il programma prevede interventi di nuova edificazione residenziale sulle aree libere ed eventualmente a completamento di quelle già edificate; prevede, altresì, tra le altre opere pubbliche di infrastrutture a rete e parcheggi, la nuova viabilità di quartiere con rotatoria su Via della Cancelliera (O.P. V1) e l'adeguamento di Via di Pian Savelli (O.P. V3), quale principale elemento di nervatura infrastrutturale che collegherà Via della Cancelliera con Via della Stazione di Pavona; tra le altre opere di edilizia pubblica, due asili nido (OO.PP. S1 e S3), due scuole materne (OO.PP. S2 e S4), una scuola elementare (O.P. S5) ed un centro anziani e gioco infanzia (O.P. S6); tra le opere pubbliche a verde, è prevista la realizzazione di tre vaste aree a verde pubblico (OO.PP. VP1, VP2 e VP7) che costituiscono degli interventi di mitigazione ambientale del nuovo peso insediativo; è previsto, inoltre, un impianto di depurazione, di rete fognante e di trattamento delle acque di prima pioggia;

Che l'attivazione del PRINT n. 3 "Santa Palomba" è auspicabile anche in relazione alla mancanza, ad oggi, di previsioni di bilancio dell'Amministrazione Capitolina che coprano il finanziamento degli interventi necessari alla riqualificazione dell'area in parola, realizzabile esclusivamente mediante il ricorso agli incentivi urbanistici e il concorso di finanziamenti privati mediante la corresponsione degli oneri di urbanizzazione ordinari nonché di un contributo straordinario, di cui all'art. 20 delle NTA del PRG;

Che, al fine di calcolare il suddetto contributo straordinario, pare corretto ed opportuno adottare – con la valenza di regola generale come appreso specificato – i criteri e le tariffe di riferimento stabiliti nell'"Invito pubblico per la realizzazione di alloggi di housing sociale mediante il cambio di destinazione d'uso di fabbricati non residenziali" di cui alla deliberazione di Giunta Capitolina n. 74 del 23 marzo 2011;

Che i principi e i criteri applicati per il calcolo della valorizzazione del caso in questione dovranno essere assunti a base del Regolamento previsto all'art. 20 delle NTA del PRG e nelle more di quest'ultimo a base di eventuali successive valutazioni del contributo straordinario;

Che, in ottemperanza alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 57/2006 relativa al Regolamento per l'attivazione del processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di trasformazione urbana, il Municipio XII dovrà assumere iniziative di informazione e

consultazione della cittadinanza e della comunità locale, in modo che, sulla base di apposito Avviso pubblico predisposto dall'Amministrazione, possano essere presentate osservazioni e contributi partecipativi, in ordine ai contenuti del Programma preliminare, nonché proposte private di intervento;

Che l'Ufficio Programmi Complessi del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha predisposto un Bando tipo per la sollecitazione di contributi partecipativi e delle proposte d'intervento da parte degli operatori privati, ai fini della successiva formazione del Programma definitivo degli interventi pubblici e privati;

Che, a seguito della raccolta delle osservazioni e dei contributi partecipativi, nonché della selezione delle proposte private d'intervento presentate e positivamente valutate, eventualmente integrate e modificate tramite procedimento negoziale, funzionali alle indicazioni e agli obiettivi del programma di assetto preliminare, l'Ufficio provvederà a predisporre il Programma definitivo, da sottoporre all'approvazione nelle forme previste dalla normativa vigente in materia;

Considerato che in data 6 agosto 2012 il Dirigente della U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: M. Geusa";

Considerato che in data 6 agosto 2012 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi dell'art. 29, c. 1, lett. h) e i) del Regolamento sugli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 del T.U.E.L.;

Tanto sopra premesso e considerato,

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di approvare il Programma di assetto urbanistico preliminare relativo al Programma Integrato n. 3 "Santa Palomba", corredato della proposta privata ambito 1, quali risultanti dagli elaborati tecnici di seguito elencati e che costituiscono parte integrante del presente provvedimento:

Elenco elaborati del Programma Preliminare:

- Relazione tecnico illustrativa;
- Perizia sulla rispondenza all'art. 53 c. 5 NTA;
- Tavola 1/b: Schema di assetto – rapp. 1:5.000;
- Tavola 2/b: Localizzazione delle OO.PP. nel Pr.Int. n. 3 – rapp. 1:5.000;
- Tavola 3/b: Localizzazione delle OO.PP. interne ed esterne al Pr.Int. n. 3 – rapp. 1:5.000;

Elenco elaborati della proposta privata, ambito 1:

- Allegato A: PRG vigente, PRG 1965 e Variante delle Certezze;
 - Allegato B: Planimetria catastale;
 - Allegato C: Rilievo stato dei luoghi;
 - Allegato D: Zonizzazione su base catastale;
 - Allegato E: Aree Pubbliche;
 - Allegato F: Planovolumetrico indicativo;
 - Allegato G: Planovolumetrico;
 - Allegato H: Viabilità pubblica;
 - Allegato I: Relazione tecnica (allegati 1 e 2);
 - Allegato L: Norme Tecniche di Attuazione;
 - Allegato ST: Studio di impatto sulla mobilità;
2. di approvare il Bando Tipo finalizzato alla sollecitazione di contributi partecipativi e delle proposte di intervento degli operatori privati, ai fini della successiva formazione del Programma definitivo degli interventi pubblici e privati.

L'Amministrazione Capitolina provvederà alla pubblicazione di un Avviso Pubblico, contenente il riferimento al suddetto Bando, al fine di diffondere l'iniziativa e le finalità del programma.

Sulla base di tali documenti, il Municipio XII dovrà assumere iniziative di informazione e consultazione della cittadinanza e della comunità locale, in modo che, oltre alle proposte private di intervento, possano essere presentate osservazioni e contributi partecipativi in ordine ai contenuti del programma di assetto preliminare, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico di cui sopra, per una eventuale integrazione o modifica del Programma preliminare o anche ai fini di un migliore indirizzo e/o valutazione delle proposte private di intervento presentate dagli operatori privati.

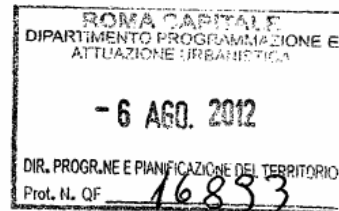
Le proposte private di intervento dovranno essere presentate all'Amministrazione Capitolina entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico di cui sopra.

Successivamente, sulla base delle proposte private valutate positivamente e del correlato programma definitivo delle opere pubbliche, la cui realizzazione sarà finanziabile attraverso gli oneri urbanistici ordinari e straordinari a carico dei soggetti proponenti privati e/o di eventuali ulteriori finanziamenti pubblici, sarà predisposto il Programma definitivo del Programma Integrato.

Si prende atto della necessità che gli introiti derivanti dagli oneri a carico degli operatori privati per l'attuazione delle rispettive proposte d'intervento inserite nel Programma definitivo, oneri di urbanizzazione e contributi straordinari, siano destinati al finanziamento delle opere pubbliche individuate dal Programma definitivo.

ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo

**PROGRAMMI INTEGRATI NELLA CITTA' DA RISTRUTTURARE**

*Bando di sollecitazione
dei contributi partecipativi e delle proposte d'intervento*

Art. 1. Finalità e carattere dell'iniziativa

1. Il presente bando è finalizzato alla formazione dei Programmi integrati della Città da ristrutturare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 delle NTA del PRG vigente (di seguito indicate in breve NTA).
2. In particolare, il presente bando costituisce parte integrante e strumento di attuazione dei Programmi preliminari, definiti ai sensi dell'art. 53, commi 5 e 6, delle NTA, pertanto dopo l'approvazione degli stessi vengono contestualmente resi pubblici.
3. Per tali finalità, a seguito della predetta pubblicazione, possono essere presentati:
 - a) Contributi partecipativi, come definiti dall'art. 3;
 - b) Proposte d'intervento, come definite dall'art. 4 e 5;
 - c) Proposte miste, di cui alle lettere precedenti.
4. Nel caso di proposte miste, ai contributi partecipativi possono essere associate conseguenti proposte d'intervento, sempreché i soggetti proponenti detengano i requisiti di cui all'art. 6,
5. Per quanto non espressamente previsto si rinvia alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008.

Art. 2. Definizioni

1. Ai fini del presente bando e, in particolare, per l'applicazione del contributo straordinario di cui all'art. 10, valgono le seguenti definizioni:
 - **IET:** indice di edificabilità totale ammissibile, fatto salvo quanto previsto al comma 3, rappresenta la Superficie utile lorda (SUL) massima realizzabile per ogni mq di area di tessuto, è espresso in mq/mq;
 - **IEP/esente:** indice di edificabilità privata soggetta ad oneri di urbanizzazione ordinari ma esente da contributo straordinario, inteso come quota dell'edificabilità totale (IET) riservata ai proprietari delle aree non assoggettata a contributo straordinario, è espresso in mq/mq;
 - **IEP/cs:** indice di edificabilità privata soggetta oltre ad oneri di urbanizzazione ordinari anche a contributo straordinario, inteso come quota dell'edificabilità totale (IET) riservata ai proprietari delle aree assoggettata a contributo straordinario, è espresso in mq/mq;
 - **IEC:** indice di edificabilità a disposizione dell'Amministrazione Capitolina, inteso come quota dell'edificabilità totale (IET) da cedere all'Amministrazione o a soggetti terzi da essa individuati, unitamente alle zone fondiarie di pertinenza, secondo quanto previsto dal successivo art. 4, primo comma, è espresso in mq/mq;
 - **Aree libere:** per aree libere non edificate, si intendono la/e particella/e catastali libere da costruzioni (accatastate o non) o non asservite ad essi, salvo manufatti temporanei, ovvero interessate da costruzioni in corso di realizzazione, regolarmente abilitate, è espressa in mq;
 - **Area parzialmente edificata;** per aree parzialmente edificate si intendono la/e particella/e catastali quelle interessate da costruzioni (accatastate o non) che, nel loro insieme, non raggiungano l'indice delle previsioni massime di edificabilità privata stabilite nel prosieguo del presente articolo nel presente Bando; le costruzioni esistenti devono risultare legittimamente realizzate ovvero legittimate a seguito di condono edilizio ovvero in corso di sanatoria; in tale ultimo caso, la conclusione del procedimento è subordinato al rilascio del titolo abilitativo in sanatoria; è espressa in mq;

- **Area edificata;** per aree edificate si intendono la/e particella/e catastali interessate da costruzioni (accatastate o non) che, nel loro insieme, raggiungono o superano l'indice delle previsioni massime di edificabilità privata stabilite nel prosieguo del presente articolo nel presente Bando; le costruzioni esistenti devono risultare legittimamente realizzate ovvero legittimate a seguito di condono edilizio ovvero in corso di sanatoria; in tale ultimo caso, la conclusione del procedimento è subordinato al rilascio del titolo abilitativo in sanatoria; è espressa in mq;
- **SUL/e:** SUL dei fabbricati preesistenti legittimi. Nel caso di fabbricati in corso di costruzione, si somma anche la SUL derivante dal titolo abilitativo. Tale SUL, in quanto considerata esistente, non è assoggettata a contributo straordinario;
- **IEP/e;** indice di edificabilità privata corrispondente alla SUL/e, calcolata come rapporto tra la SUL/e e la superficie del **lotto asservito all'edificio** esistente, inteso come quota dell'edificabilità totale (IET) che sostituisce progressivamente e rispettivamente gli indici IEP/esente, IEP/cs, IEC, è espresso in mq/mq;
- **Lotto asservito all'edificio:** rappresenta l'area di sedime e di pertinenza dell'edificio esistente ed è costituito dall'area della/e particella/e catastali di pertinenza della costruzione (desumibile dagli atti catastali) ovvero asservita/e all'edificio mediante atto giuridico regolarmente registrato e trascritto; è espresso in mq;
- **IU:** incentivi urbanistici sul patrimonio edilizio esistente e rappresentano, in termini percentuali, gli incrementi concessi da applicare alla SUL/e per le diverse tipologie di categoria di intervento; è espresso in %;
- **IU/MBE:** incentivi urbanistici per interventi di MBE e rappresentano, in termini percentuali, gli incrementi concessi da applicare alla **SUL/progetto** per le proposte di intervento che prevedano anche interventi di MBE, è espresso in %;
- **SUL/progetto:** è la SUL della proposta di intervento, minore o pari della SUL massima ammissibile.

Art. 3. Contributi partecipativi

1. I contributi partecipativi consistono in osservazioni, proposte di modifica, richieste di chiarimenti e specificazioni, in ordine al Programma preliminare e al presente bando, nonché indicazioni per la formazione del Programma definitivo.
2. Possono essere presentate da Associazioni, Comitati o Enti, portatori di interessi diffusi, da Amministrazioni pubbliche aventi competenza o interesse, dai proprietari degli immobili.
3. I contributi partecipativi devono essere adeguatamente motivati e sono definiti ad esito di iniziative di informazione e consultazione assunte dai Municipi.

Art. 4. Requisiti soggettivi delle proposte di intervento.

1. Possono aderire al presente bando i soggetti titolari del diritto di proprietà sugli immobili oggetto della proposta d'intervento; nel caso di contitolarità del diritto di proprietà per comunione pro diviso o pro indiviso, la proposta deve essere presentata e sottoscritta da tutti i comproprietari. In alternativa o congiuntamente ai proprietari, possono aderire al presente invito i promissari acquirenti delle aree

proposte, divenuti tali in forza di atti preliminari di compravendita, redatti in forma pubblica, registrati e trascritti, assistiti da caparra confirmatoria, e unicamente condizionati all'approvazione definitiva dei programmi d'intervento.

2. La proprietà degli immobili deve essere pacifica e incontestata e non deve essere gravata da pesi, limiti, diritti reali o obbligatori, in favore di terzi, costituiti in forza di legge, di sentenza o di contratto, che possano pregiudicare la realizzazione della proposta d'intervento.

3. I soggetti proponenti – proprietari o promissari acquirenti – devono detenere la capacità giuridica, definita ai sensi di legge, di stipulare accordi o contratti con la pubblica amministrazione.

4. I soggetti proponenti devono essere in possesso di adeguata capacità economico-finanziaria, attestata da primari istituti di credito.

5. I requisiti stabiliti dai precedenti commi devono sussistere in capo ai proponenti, a pena di decadenza della proposta, fino alla conclusione dei procedimenti di approvazione dei programmi d'intervento, salvo diversa successiva determinazione di Roma Capitale.

6. Fino al rilascio dei titoli abilitativi è possibile, per una sola volta, il subentro di un diverso soggetto proponente, previo consenso espresso del soggetto originario; ogni ulteriore subentro, se adeguatamente motivato, deve essere autorizzato dall'amministrazione capitolina.

Art. 5 Requisiti generali delle proposte di intervento

1. Le proposte d'intervento devono rispondere ai requisiti oggettivi come di seguito specificati, fatto salvo i requisiti specifici di seguito indicati.

2. Le proposte d'intervento contengono la definizione preliminare degli interventi di trasformazione delle aree ricadenti nei perimetri degli ambiti per i Programmi integrati, ovvero nelle aree ad essi adiacenti, nei casi previsti dall'art. 53, comma 17, delle NTA.

3. Le proposte d'intervento devono essere funzionali al conseguimento degli obiettivi e coerenti con gli indirizzi stabiliti dal Programma preliminare; devono risultare altresì conformi alla disciplina del PRG.

Art. 6. Proposte d'intervento nei Tessuti

Indici di edificabilità

1. Nelle aree comprese nei Tessuti, si applicano indici di edificabilità, così come individuati dall'art. 53, commi 11 e 14, del PRG vigente;

2. La quota di edificabilità corrispondente all'IEC, unitamente alla corrispondente superficie fondiaria, deve essere messa a disposizione di Roma Capitale, che la utilizza per finalità di interesse pubblico, secondo le specifiche indicazioni del Programma preliminare; tra le possibili utilizzazioni di tale edificabilità rientrano l'assegnazione della stessa ai proprietari, con l'applicazione del contributo straordinario di cui all'art. 10, e il trasferimento da altre aree di SUL edificata o edificabile;

3. Ai sensi dell'art. 53, comma 17 lett. b), NTA, il Programma preliminare può prevedere, mediante apposita individuazione cartografica, le "Aree di concentrazione edilizia" (ACE): in tali aree è consentito un indice IET maggiore di quanto stabilito al precedente comma 1, al solo fine di consentire il trasferimento da altre aree di SUL edificata o edificabile: di conseguenza, la maggiorazione dell'indice IET si intende interamente devoluta all'indice IEC;

4. Sulle aree libere indicate come "Tessuto" nel Programma preliminare, ma delimitate quali "Verde e servizi pubblici di livello locale" nel PRG vigente, alla proprietà è riservato un indice IEP/esente di 0,06 mq/mq, fermi restando gli indici IET stabiliti ai sensi del precedente comma 1. Viceversa sulle aree indicate come "Verde e servizi pubblici di livello locale" nel Programma preliminare, ma delimitate come tessuti dal PRG vigente, alla proprietà è riservato un indice come stabilito ai sensi del precedente comma 1. Nelle aree di cui all'art. 22, commi 1 e 2 delle NTA possono essere presentate proposte di intervento di cui all'art. 5.

Incentivi urbanistici

5. Nel caso di aree parzialmente edificate, ai fabbricati esistenti si applicano, ove concessi, gli incentivi urbanistici stabiliti nel presente invito; con le seguenti specificazioni: la IEP/e dei fabbricati esistenti sostituisce progressivamente la IEP/esente e la IEP/cs, secondo tale sequenza e fino al concorso della propria misura; in tal caso gli incentivi concessi si aggiungono alla IET quantificata nei commi precedenti. A maggior chiarimento si propongono i seguenti esempi:

esempio 1

Se nelle aree di cui al comma 1 (pre-vigente sottozona E1), fosse presente un fabbricato di dimensioni corrispondenti all'indice IEP/e pari a 0,40 mq/mq, per il quale la proposta d'intervento prevede la categoria di intervento di demolizione e ricostruzione (DR), quindi con incentivo pari al 35% della SUL esistente, si sviluppano i seguenti indici:

IEP/e (mq/mq)	IEP/esente (mq/mq)	IEP/cs (mq/mq)	IEC (mq/mq)	IET (mq/mq)	IEP/inc (mq/mq)	IET/complettiva (mq/mq)
0,4	0,0	0,2	0,0	0,6	0,14	0,74

esempio 2

Se nelle medesime aree di cui all'esempio precedente, fosse presente un fabbricato esistente, di cui si prevede la stessa categoria di intervento (DR), che sviluppi un indice IEP/e pari a 0,1 mq/mq, di conseguenza si svilupperebbero i seguenti indici:

IEP/e (mq/mq)	IEP/esente (mq/mq)	IEP/cs (mq/mq)	IEC (mq/mq)	IET (mq/mq)	IEP/inc (mq/mq)	IET/complettiva (mq/mq)
0,1	0,2	0,3	0,00	0,30	0,035	0,335

6. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 21, commi 5 e 6, al fine di promuovere la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, sono concessi i seguenti incentivi urbanistici (IU), espressi in termini di incremento della SUL esistente:
7. Ristrutturazione urbanistica (categoria RU, come definita dall'art. 9, comma 7, delle NTA): si aggiunge un ulteriore 15% agli incentivi di cui alle lett. a) e b); tale maggiore incentivo si applica nel caso di progetto unitario di trasformazione di un tessuto o di una porzione di tessuto, comprendente un insieme coordinato di interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, di realizzazione o adeguamento di urbanizzazioni comuni, esteso ad almeno 3 lotti contigui o prossimi, che sviluppi una SUL non inferiore a 10.000 mq, di cui almeno il 50% derivante da interventi di demolizione e ricostruzione.
8. Gli incrementi di SUL sono ammessi anche in eccedenza agli indici di edificabilità di cui al comma 1. I parametri di cui al comma 6 sono da intendersi quali misure massime da attribuire in sede di

valutazione delle proposte d'intervento, in relazione alla qualità delle stesse. Le destinazioni d'uso residenziali o non residenziali sono riferite alla SUL preesistente, non alle destinazioni di progetto.

Tipologie d'intervento

9. Salvo diverse o più specifiche indicazioni del Programma preliminare, e tenendo conto degli indici di edificabilità (IET) di cui al comma 1, e degli incentivi urbanistici (IU) di cui al comma 7, nei Tessuti possono essere proposte le seguenti tipologie d'intervento previste agli art. 9 e 10 delle NTA:
 - T1. Interventi di nuova edificazione (NE);
 - T2. Interventi di nuovo impianto urbano (NIU);
 - T3. Interventi di ristrutturazione edilizia (RE, DR, AMP);
 - T4. Interventi di ristrutturazione urbanistica (RU);
10. Salvo più restrittive indicazioni del Programma preliminare, nell'ambito delle precedenti tipologie di intervento, possono essere proposti i seguenti interventi specifici:
 - T5. Interventi di riconversione funzionale (CDU): consistono nella riconversione funzionale di edifici esistenti, ove comporti i cambi di destinazione d'uso previsti all'art. 53 c. 15 punto c) NTA;
 - T6. Interventi di miglioramento bio-energetico (MBE);
11. Gli interventi di tipo T3 e T4 devono essere localizzati sulle aree indicate dal Programma preliminare, mediante apposita individuazione cartografica. Gli interventi di tipo T2 devono essere preferibilmente localizzati sulle aree indicate dal Programma preliminare; gli interventi di tipo T1 possono essere localizzati su tutte le aree non edificate, fatti salvi i vincoli di inedificabilità derivanti da norme sovraordinate o dall'applicazione delle distanze di rispetto, e con esclusione delle aree individuate per la localizzazione degli interventi di tipo T2.

Art. 7. Proposte d'intervento nelle aree a destinazione pubblica

1. Nelle aree ricadenti nelle componenti di cui all'art. 22 commi 1 e 2 delle NTA, come delimitati dal PRG, può essere proposta la Cessione compensativa delle aree, ai sensi dell'art. 22 delle NTA.
2. Le proposte d'intervento possono essere presentate sulle aree di cui al comma 1 indicate, con apposita individuazione cartografica, dal Programma preliminare, all'interno del perimetro dei Programmi integrati. Ai sensi dell'art. 53, comma 17, lett. c), NTA, possono essere presentate proposte di analogo contenuto anche su aree esterne a tali perimetri. Roma Capitale si riserva di valutare tali proposte, sulla base dell'interesse pubblico e degli obiettivi stabiliti. Non possono essere presentate proposte su aree per le quali sia in corso la procedura espropriativa.

Art. 8. Oneri ordinari e straordinari

1. Le proposte d'intervento devono essere realizzate interamente a cura e spese dei soggetti proponenti. Oltre ai costi di realizzazione, le proposte d'intervento sono sottoposte ai seguenti oneri ordinari e straordinari:

- a) contributo sul costo di costruzione, di cui all'art. 16, comma 3, del DPR 380/2001, da calcolarsi ai sensi della deliberazione di Consiglio comunale 19/2005;

b) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui all'art. 16, comma 2, del DPR 380/2001, da calcolarsi ai sensi della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 31/2012;

c) monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, da corrispondere ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 comma 13, NTA del P.R.G., e da calcolarsi con le modalità di cui al successivo art. 9;

d) contributo straordinario di urbanizzazione, da corrispondere ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, NTA del P.R.G., e da calcolarsi con le modalità di cui all'art. 10.

Art. 9. Monetizzazione degli standard urbanistici

1. Le dotazioni di standard urbanistici sono calcolate con l'applicazione delle misure minime stabilite dagli art. 7 e 8 delle NTA.

2. Le dotazioni di standard urbanistici non reperite, fatti salvi gli obblighi previsti nelle NTA, sono monetizzate ai sensi di quanto stabilito con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 30/31 luglio 2010.

Art. 10. Contributo straordinario di urbanizzazione

1. Il calcolo del contributo straordinario verrà effettuato secondo i criteri e le tariffe di riferimento stabiliti nell' "Invito pubblico per la realizzazione di alloggi di housing sociale mediante il cambio di destinazione d'uso di fabbricati non residenziali" di cui alla Deliberazione di Giunta Capitolina n. 74 del 23 marzo 2011;

2. Qualora i valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare siano ritenuti incongrui rispetto ai prezzi di mercato, ai fini del calcolo del contributo straordinario potrà essere utilizzato il prezzo convenzionale di vendita.

3. E' soggetta a contributo straordinario la SUL imponibile così determinata, in relazione alle distinte tipologie d'intervento:

a) per gli interventi di tipo T1 e T2, il 50% della SUL generata dall'indice IEP più la SUL dell'indice IEC nella quota eventualmente assegnata ai proprietari, secondo la seguente formula: $SUL/IEP*0,5+SUL/IEC$;

b) per gli interventi di tipo T3 e T4, la SUL aggiuntiva per la quota eccedente la somma degli incentivi urbanistici IU concessi per il recupero edilizio (art. 4, comma 5) e per il miglioramento bio-energetico (art. 4, comma 7), secondo la seguente formula: $SUL/IEP+SUL/IEC-SUL/E-SUL/IU-SUL/IU/MBE$ (dove SUL/E rappresenta la SUL preesistente); se la SUL esistente sommata agli incentivi IU e MBE è inferiore all'indice $IEP*50\%$, si applica la formula di cui alla lett. a);

c) per gli interventi di tipo T5, l'intera SUL interessata dai cambi di destinazione d'uso previsti nella definizione della tipologia d'intervento;

d) per gli interventi di tipo T6, nessuna SUL.

4. Il contributo straordinario è determinato ai sensi del comma 1. A tale importo unitario si applicano una serie di coefficienti secondo la seguente formula: $CS=CSB*K1*K2*K3$, dove: CS=Contributo straordinario; CSB=Contributo straordinario base di cui al comma 1; K1, K2, K3 sono coefficienti definiti nei seguenti commi.

5. Il coefficiente K1 tiene conto dei diversi valori di mercato delle destinazioni d'uso di progetto, ed è così differenziato:

- a) Abitazioni singole, Medie e grandi strutture di vendita: 1,00;
- b) Piccole strutture di vendita, Pubblici esercizi: 0,70;
- c) Direzionale privato, Strutture alberghiere: 0,60;
- d) Abitazioni collettive, Servizi alle persone (escluso sportelli bancari e finanziari), Artigianato di servizio, Attrezzature collettive: 0,40;
- e) Impianti industriali, Artigianato produttivo, Commercio all'ingrosso, Depositi e magazzini: 0,30;
- f) Servizi alle persone, Attrezzature collettive, gestite in convenzione: 0,20;

6. Il coefficiente K2 viene determinato in sede di valutazione delle proposte d'intervento, sulla base dei criteri di cui all'art. 13, comma 2, e sulle capacità di coordinamento progettuale e attuativo delle opere pubbliche del Programma finanziate con le risorse private: tale coefficiente non potrà essere inferiore a 0,80.

7. Il coefficiente K3 sarà applicabile per particolari situazioni di ambiti contermini al confine del territorio comunale. Tale coefficiente non potrà essere inferiore a 0,70.

Art. 11. Modalità di corresponsione degli oneri

1. Gli oneri ordinari e straordinari, come definiti all'art. 8, comma 1, ferma restando la finalità di cui all'art. 8, comma 2, possono essere corrisposti con le seguenti modalità:

- a) il contributo sul costo di costruzione può essere corrisposto unicamente mediante versamento dell'importo;
- b) gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere corrisposti con versamento dell'importo, secondo i tempi e le modalità previste dalle apposite deliberazioni capitoline, ovvero mediante realizzazione di opere di urbanizzazione, nei limiti ed alle condizioni di legge;
- c) la monetizzazione degli standard urbanistici deve essere corrisposta mediante versamento dell'importo, secondo gli stessi tempi e le modalità degli oneri di urbanizzazione;
- d) il contributo straordinario può essere corrisposto con versamento dell'importo, secondo gli stessi tempi e le modalità degli oneri di urbanizzazione, ovvero mediante realizzazione, nei limiti e alle condizioni di legge, degli interventi pubblici previsti dal Programma integrato.

Art. 12. Elaborati da presentare

1. Ai fini del presente bando, le proposte d'intervento devono essere corredate dalla seguente documentazione:

- a) Richiesta di partecipazione al bando
- b) Relazione generale
- c) Progetto preliminare
- d) Offerta economica

2. La richiesta di partecipazione al bando è sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente, e reca:

- a) i dati anagrafici e fiscali del sottoscrittore e del soggetto rappresentato (ove distinti);
- b) la dichiarazione, ai sensi di legge, in ordine al titolo di disponibilità dell'area e ai suoi contenuti essenziali;
- c) la dichiarazione, ai sensi di legge, in ordine all'assenza di motivi di preclusione alla stipula di accordi o contratti con la pubblica amministrazione;
- d) la dichiarazione, ai sensi di legge, di offerta del contributo straordinario e il suo ammontare;
- e) la dichiarazione di accettazione dei termini del bando e della penale pari al 20% del contributo straordinario, in caso di recesso per causa o volontà del proponente;
- f) la polizza fideiussoria o fideiussione bancaria pari all'importo di cui alla lett. e), deve essere presentata a prima e semplice richiesta di Roma Capitale e, comunque, prima del provvedimento di adozione del Programma definitivo da parte del Municipio o di Roma Capitale.

3. La relazione generale contiene indicativamente:

- a) la generale e sintetica descrizione della proposta d'intervento, nei suoi aspetti tecnici ed economici, e nel conseguimento degli obiettivi stabiliti dal Programma preliminare;
- b) l'inquadramento urbanistico della proposta, rispetto al sistema insediativo, infrastrutturale, ambientale, e alle previsioni del Programma preliminare;
- c) la descrizione della proposta tecnica, in termini di tipologia degli interventi previsti, dimensionamento, incentivi urbanistici, destinazioni d'uso, standard urbanistici;
- d) descrizione del progetto preliminare, in termini di criteri di progettazione e di descrizione tecnica delle opere;
- e) capitolato prestazionale preliminare relativo agli interventi di categoria MBE (Miglioramento bio-energetico), in relazione ai parametri stabiliti in Allegato A.

4. Il progetto preliminare contiene indicativamente le seguenti tavole progettuali in formato A3:

- a) individuazione delle aree e degli edifici oggetto d'intervento, su base catastale georeferita e all'interno del Programma preliminare;
- b) planimetria generale dell'intervento, comprensiva degli edifici privati, degli standard urbanistici, delle opere di urbanizzazione;
- c) planimetria delle opere di urbanizzazione, distinte tra opere di urbanizzazione primaria, opere di urbanizzazione secondaria;
- d) sviluppo planovolumetrico esemplificativo dell'intera proposta di intervento su base aereofotogrammetrica georeferita;
- e) sezioni planimetriche e altimetriche delle opere principali;
- f) particolari costruttivi delle opere funzionali agli interventi di categoria MBE.

5. L'offerta economica contiene:

- a) il calcolo del contributo sul costo di costruzione;
- b) il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

- c) il calcolo degli standard urbanistici non reperiti e del relativo importo di monetizzazione;
 - d) il calcolo della SUL imponibile e del contributo straordinario minimo;
 - e) gli importi, calcolati su base parametrica, delle opere di urbanizzazione a scomputo, distinguendo tra oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria, importo di monetizzazione degli standard, contributo straordinario offerto.
6. La documentazione di cui ai commi 3, 4 e 5 dovrà essere consegnata anche su supporto informatico con estensione dei file in formato originale.
7. Gli Uffici capitolini cui presentare gli elaborati suddetti e la scadenza di presentazione sono stabiliti nell'Avviso di pubblicazione del presente bando.

Art. 13. Valutazione delle proposte d'intervento

1. Roma Capitale valuta le proposte pervenute sulla base del conseguimento degli obiettivi del programma preliminare e della conformità con il presente bando, tenendo conto dei contributi partecipativi favorevolmente considerati.
2. Nella valutazione, Roma Capitale ha particolare riguardo per:
 - a) l'organicità della proposta e il suo inserimento nel contesto urbano;
 - b) la qualità del progetto architettonico;
 - c) gli effetti di riqualificazione del patrimonio edilizio;
3. Dopo una prima valutazione, Roma Capitale esclude le proposte ritenute insufficienti rispetto ai criteri adottati ed esperisce procedure negoziali al fine di adeguare le proposte d'intervento ritenute significative; in caso di disaccordo, stabilisce termini e criteri per l'adeguamento di tali proposte, non rispettati i quali le proposte vengono escluse.
4. Ai fini della valutazione, Roma Capitale può avvalersi di apposita Commissione che ha facoltà di dettagliare i criteri di valutazione in ragione della specificità dei diversi Ambiti.

Art. 14. Procedure per la formazione e approvazione del Programma integrato

1. Dopo la pubblicazione del presente bando unitamente ai Programmi preliminari, sono previste le seguenti procedure:
 - a) iniziative di informazione e consultazione della comunità locale; attivazione di uno sportello di supporto tecnico ai soggetti proponenti;
 - b) presentazione delle proposte d'intervento e dei contributi partecipativi, secondo quanto stabilito nel presente Bando;
 - c) valutazione delle proposte d'intervento ed eventuale adeguamento delle stesse, secondo i criteri e le procedure di cui all'art. 13;
 - d) formazione del Programma definitivo, nel caso si consegua una parte rilevante degli obiettivi stabiliti dal Programma preliminare e comunque tale da consentire la realizzazione di uno stralcio autonomo della fruizione degli interventi pubblici;
 - e) adozione del Programma integrato da parte del Municipio e dell'Assemblea Capitolina;

- f) pubblicazione del Programma integrato e raccolta delle osservazioni;
- g) approvazione del Programma Integrato Definitivo;
- h) stipula delle convenzioni tra Roma Capitale e soggetti attuatori.

2. Fino alla definitiva approvazione dei programmi, Roma Capitale ha facoltà di interrompere, in qualsiasi momento, la procedura di formazione e approvazione del Programma integrato. Nulla sarà dovuto ai soggetti proponenti in caso di esclusione delle proposte d'intervento o di interruzione della procedura da parte dell'Amministrazione capitolina. Restano salve e impregiudicate le competenze dell'Assemblea Capitolina.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesposto 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
C. Lamanda

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
L. Maggio

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
dell'**8 agosto 2012**.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....



Protocollo RC n. 8815/13

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 22 MAGGIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di mercoledì ventidue del mese di maggio, alle ore 16,15, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

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

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Barbuscia, Bordoni, Corsini, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Spena.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

A questo punto l'On.le Sindaco entra nell'Aula ed assume la presidenza dell'Assemblea. Il Vice Sindaco e l'Assessore Bordoni escono dall'Aula.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 287

Art. 1 bis della L.R. n. 36/1987 - Approvazione dell'intervento privato n. 1 nell'Ambito del Programma Integrato "Santa Palomba" - Autorizzazione alla stipula della convenzione. Approvazione dell'atto d'obbligo Municipio Roma XII.

Premesso che, con deliberazione della Giunta Capitolina 8 agosto 2012 n. 250 è stato approvato il Programma di assetto urbanistico preliminare relativo al Programma Integrato n. 3 "Santa Palomba", corredato della proposta di intervento privata relativa all'"Ambito 1" ai sensi dell'art. 53 c. 5 delle vigenti NTA del PRG promosso dai soggetti privati;

Che con la stessa deliberazione è stato approvato il Bando Tipo finalizzato alla sollecitazione di contributi partecipativi e delle proposte di intervento da parte di operatori privati, ai fini della successiva formazione del Programma definitivo, in ordine ai contenuti del Programma di assetto preliminare, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione di specifico Avviso Pubblico;

Che l'Amministrazione Capitolina ha provveduto, in data 7 gennaio 2012, alla pubblicazione del richiamato Avviso Pubblico, al fine di diffondere l'iniziativa e le relative finalità;

Che, in riferimento ai detti atti, il Municipio Roma XII ha assunto iniziative di informazione e consultazione della cittadinanza e della comunità locale, in modo che, oltre alle proposte private di intervento, potessero essere presentate osservazioni e/o contributi partecipativi in ordine ai contenuti del Programma di Assetto Preliminare del Print n. 3 "Santa Palomba", per una eventuale integrazione e modifica dello stesso, anche ai fini di un migliore indirizzo e/o valutazione delle proposte private di intervento presentate dagli operatori privati;

Che, come previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 2 marzo 2006, è stato svolto il processo di partecipazione dei cittadini relativo al Print n. 3 "Santa Palomba" – Ambito 1, attraverso la pubblicazione del relativo progetto preliminare, nel sito istituzionale di Roma Capitale in data 14 gennaio 2013 e lo svolgimento dell'Assemblea Partecipativa in data 31 gennaio 2013;

Che, in riferimento al Bando di sollecitazione, sono pervenuti quattro contributi partecipativi di cui, due, entro il termine previsto di trenta giorni dalla pubblicazione e due successivamente a tale termine, mentre entro i previsti sessanta giorni dalla pubblicazione è pervenuta una proposta di intervento privata;

Che tre dei suddetti contributi e la proposta di intervento privata verranno presi in considerazione in fase di formazione e approvazione del Programma definitivo del residuo ambito del Programma Integrato "Santa Palomba", non interessando direttamente l'area relativa alla proposta privata "Ambito 1" che si approva con il presente provvedimento;

Che invece uno dei quattro contributi pervenuti, riguardante il progetto della viabilità di allaccio a Via Casalduni, ricadente nell'area della proposta privata "Ambito 1", non risulta in contrasto con quanto rappresentato negli elaborati di zonizzazione allegati alla presente deliberazione e comunque lo stesso sarà oggetto di valutazione in sede di formazione del progetto definito dell'opera pubblica, da approvarsi in Conferenza di Servizi;

Che, le Società CO.GE.SAN. "Costruzioni Generali Santarelli" per azioni e "Della Casalomba Immobiliare/Mobiliare Agricola" a responsabilità limitata, sono proprietarie di aree distinte al Nuovo Catasto Terreni al foglio 1186 part. n. 68 di estensione pari a ha 08, are 08, ca 58, part. n. 606 di ha 06, are 97, ca 28 e part. n. 607 di ha 02, are 28, ca 32;

Che, le suddette aree sono contigue e ricadono, secondo il PRG vigente, nelle componenti "Tessuti prevalentemente residenziali della città da ristrutturare" per complessivi mq. 150.586,00, e "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" per complessivi mq. 22.832,00, per un totale di mq. 173.418,00, interamente compresi nel perimetro di "Ambito per i programmi integrati" della "Città da ristrutturare", prevalentemente residenziale n. 3 "Santa Palomba";

Che, con deliberazione del Consiglio Municipale Roma XII del 24 settembre 2009 n. 32, la suddetta proposta privata "Ambito 1", è stata riconosciuta di notevole interesse pubblico, autonoma e rilevante sotto il profilo urbanistico;

Che, nelle more della formazione del Programma definitivo esteso all'intero Ambito, la proposta privata d'intervento presentata è stata valutata positivamente anche dal competente Ufficio capitolino, U.O. Programmi Complessi e sistema insediativo, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, in quanto di rilevante estensione rispetto all'intero Ambito soggetto a Programma Integrato, unitaria nella presentazione, con diverse opere pubbliche d'interesse per l'intero settore urbano e pertanto rilevante sotto il profilo urbanistico;

Che, pertanto, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 53 delle NTA di PRG, la suddetta U.O. ha dato seguito all'Istruttoria Tecnica del Piano Attuativo dell'Ambito 1 del Print n. 3 – "Santa Palomba", quale autonomo strumento urbanistico attuativo, ritenuto di notevole interesse pubblico per il complesso di opere pubbliche in esso previste, indispensabili per la riqualificazione dell'intero settore urbano;

Che, di conseguenza, ricorrono le condizioni per approvare la proposta di cui sopra indipendentemente dal decorso delle procedure di formazione del Programma integrato ai sensi dell'art. 53 c. 5 delle NTA;

Che, a tale scopo le Società Proprietarie, quale soggetto proponente, per tramite di Roma Capitale quale autorità procedente, hanno presentato alla Regione Lazio in data 7 agosto 2012 con prot. n. 17004, istanza di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica dell'Ambito 1 del Print n. 3 – "Santa Palomba, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006;

Che, ad esito dei pareri rilasciati dai Soggetti competenti in materia ambientale, la struttura regionale della Direzione Ambiente, in qualità di Amministrazione competente, con determinazione dirigenziale n. A02654 del 5 aprile 2013, ha ritenuto non assoggettabile a procedura di VAS il Programma Urbanistico, con le condizioni e con le prescrizioni espresse dai SCA nel corso del procedimento;

Che, per quanto riguarda il profilo archeologico, ai sensi della legge n. 1089/1939, parte dell'area interessata dall'intervento è stata dichiarata di interesse particolarmente importante con D.M. 13 maggio 1966 e con Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio 7 novembre 2012 n. 38658 di successiva integrazione al D.M. 13 maggio 1966: rispetto a tale dichiarazione di interesse archeologico è stato reso parere favorevole alla proposta di intervento "Ambito 1", dalla competente Soprintendenza Archeologica di Roma con nota n. 17422 del 13 maggio 2013;

Che, inoltre, per quanto riguarda il profilo paesaggistico è stato acquisito il parere positivo dalla Regione Lazio, Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia con nota prot. n. 101660 del 9 aprile 2013;

Che, l'intervento relativo alla suddetta proposta privata dell'"Ambito 1" prevede una S.U.L. di progetto pari ad un totale di mq. 91.721.52 ripartita come segue:

- S.U.L. residenziale a disposizione dei proprietari: mq. 55.425,41;
- S.U.L. non residenziale a disposizione dei proprietari: mq. 5.481,63, di cui 2.450 mq. (45% circa) con destinazioni d'uso non residenziali a carico urbanistico medio e 3.031,63 mq. (55% circa) con destinazioni d'uso non residenziali a carico urbanistico basso;
- S.U.L. residenziale a disposizione dell'Amministrazione Capitolina: mq. 30.814,48;

Che, sulla base dei parametri stabiliti dal PRG e della S.U.L. residenziale e non residenziale, si determinano una dotazione di aree per Standard Urbanisti Pubblici come di seguito riportata:

- Verde Pubblico mq. 29.190,51 a fronte di un fabbisogno minimo di mq. 24.043;
- Servizi Pubblici mq. 15.698,54 a fronte di un fabbisogno minimo di mq. 14.950;
- Parcheggi Pubblici mq. 18.265,05 a fronte di un fabbisogno minimo di mq. 17.461;

Che la dotazione di parcheggi pubblici relativa alla S.U.L. non residenziale di mq. 5.481,63, è stata determinata utilizzando gli eventuali parametri più gravosi (10mq./10mq. per le destinazioni CU/m e 4mq./10mq. per le destinazioni CU/b) previsti dall'art. 7 comma 1 delle NTA del PRG;

Che, è stato preliminarmente calcolato in base alle leggi vigenti il contributo per gli Oneri di Urbanizzazione Primaria pari ad Euro 6.191.956,89 ed il contributo per gli Oneri di Urbanizzazione Secondaria pari ad Euro 8.442.622,71;

Che, tali oneri ordinari devono intendersi provvisoriamente stimati poiché dipendono da parametri edilizi (volume imponibile e superficie complessiva) ed economici (costo di costruzione, tariffe degli oneri soggetti ad aggiornamento), che saranno definitivamente stabiliti in sede di rilascio del permesso di costruire;

Che oltre a tali oneri, la proposta privata dell' "Ambito 1" comporta una valorizzazione immobiliare dell'area di proprietà soggetta a contributo straordinario ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, c. 16, lettera f) del D.L. 31 maggio 2001 n. 78 e dell'art. 20 delle NTA del PRG;

Che, il corrispettivo dovuto a titolo di contributo straordinario è stato quantificato dalla competente U.O. Pianificazione Urbanistica Generale – PRG, come da relativo parere allegato alla presente deliberazione sulla base della metodologia di calcolo stabilita dalla Circolare Applicativa n. 41.487 del 13 aprile 2013, di cui alla D.D. n. 647/2013 con un importo pari ad Euro 5.206.005,96;

Che relativamente al suddetto contributo straordinario inoltre, le società proponenti dovranno impegnarsi a procedere con eventuali conguagli che dovessero essere successivamente richiesti da Roma Capitale in sede di verifica di congruità del contributo straordinario di urbanizzazione attualmente determinato della competente U.O. Pianificazione Urbanistica Generale – PRG con la metodologia di calcolo stabilita dalla suddetta Circolare Applicativa e successiva determinazione dirigenziale n. 647 del 17 aprile 2013, con quello calcolato in relazione ai criteri che saranno fissati in via regolamentare dall'Assemblea Capitolina;

Che le Società proponenti hanno trasmesso nuovi elaborati progettuali, di seguito elencati, aggiornati rispetto a quelli a corredo della deliberazione di Giunta Capitolina n. 250/2012 a seguito delle indicazioni e prescrizioni della Soprintendenza Archeologica, della Regione Lazio e del Dipartimento Mobilità:

- All. A – PRG vigente, PRG 1965 e Variante delle Certezze;
- All. B – Planimetria catastale;
- All. C – Stato dei luoghi;
- All. D – Zonizzazione su base catastale;
- All. E – Aree pubbliche;
- All. F – Planovolumetrico esemplificativo;
- All. G – Planovolumetrico;
- All. H – Viabilità pubblica;
- All. I – Relazione tecnica;
- All. 1 – Provincia di Roma – Lettera del Dipartimento VII Infrastrutture Viarie – Servizio II Viabilità Sud – prot. n. 146611/2011 del 28 settembre 2011;
- All. 2 – Roma Capitale – Municipio Roma XII – Unità Organizzativa Tecnica – prot. n. 9962 del 2 febbraio 2012;
- All. 3 – Rettifica del D.M. 13 maggio 1966 – Lettera del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – S.B.A.R.R. – prot. n. 31574/2012 del 3 ottobre 2012;
- All. L – Norme Tecniche di Attuazione;
- All. M – Quadro di unione;
- All. ST – Studio di impatto sulla mobilità
- Studio di inserimento paesistico;

Che, le Società proponenti hanno trasmesso gli elaborati progettuali in stesura preliminare delle opere di urbanizzazione che sono stati sottoposti al parere degli Uffici competenti secondo il seguente dettaglio:

1. il progetto preliminare delle opere stradali e di fognatura è stato approvato in linea tecnica ed economica dal Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana con nota n. 23081 del 15 maggio 2013;

2. il progetto preliminare delle opere per verde pubblico è stato approvato in linea tecnica ed economica dal Dipartimento Tutela Ambiente e del Verde – Protezione Civile, Direzione Gestione Territoriale e Ambiente, Servizio Catasto del Verde con nota n. 31644 del 10 maggio 2013;
3. il progetto preliminare dei Servizi Scolastici è stato approvato in linea tecnica ed economica dal Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana, Area Edilizia – Opere Igienico Sanitarie, U.O. Edilizia Scolastica con nota n. 22075 del 9 maggio 2013;

Che, pertanto, la stipula della convenzione rimane subordinata, allo sviluppo dei suddetti progetti preliminari delle OO.PP. nella stesura definitiva e alla loro approvazione in sede di conferenza di servizi nonché alla approvazione da parte delle società concessionarie dei progetti relativi alla illuminazione pubblica e alla distribuzione idrica e del gas;

Che, inoltre, in relazione alla S.U.L. residenziale a disposizione dell'Amministrazione Capitolina per mq. 30.814,48, con successivo provvedimento dovrà essere individuato il soggetto assegnatario al fine anche dell'assunzione dei relativi oneri;

Che, il contributo straordinario, secondo quanto stabilito dall'art. 20 delle NTA deve essere utilizzato per realizzare a scomputo, in conformità alla deliberazione del Consiglio del Municipio Roma XII n. 32 del 24 settembre 2009 e alle successive indicazioni del Programma Preliminare approvato con deliberazione di Giunta Capitolina n. 250/2012, delle seguenti opere pubbliche;

- Strada di quartiere da rotonda nord a ponte inclusa fognatura bianca;
- Rotonda nord inclusa fogna bianca e opere di connessione a Via Casalduni;
- Ponte attraversamento Fosso di S. Palomba;
- Impianto trattamento acque di prima pioggia afferente Strada di Quartiere;
- Edificazione plesso scolastico asilo/elementare e spazio espositivo archeologico (parte);
- Riqualificazione del sistema stradale locale esterno all'ambito;

Che, l'approvazione dell'intervento privato relativo all'“Ambito 1”, non comporta variante al PRG vigente in quanto soddisfa quanto previsto dalle NTA del PRG relativamente alla destinazione dell'area “Tessuti prevalentemente residenziali della città da ristrutturare” e “Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale” compresi nel perimetro di “Ambito per i Programmi Integrati” della “Città da ristrutturare”, prevalentemente residenziale n. 3 “Santa Palomba”;

Che, tale intervento dovrà essere attuato sulla base di apposita convenzione, ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 1° ottobre 2009, previa cessione gratuita di tutte le aree aventi destinazione pubblica di cui all'intervento privato in oggetto;

Che, le società proponenti in qualità di proprietari delle aree interessate dal suddetto intervento hanno presentato, al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 21 maggio 2013 prot. n. 52980 l'atto d'obbligo in forma notarile con il quale si impegnano alla cessione delle aree alla realizzazione delle opere secondo i progetti definitivi, ed alla sottoscrizione dello schema di convenzione in conformità ai disposti della deliberazione Consiglio Comunale n. 84/2009;

Che pertanto, è necessario per le motivazioni e per il raggiungimento degli obiettivi indicati in premessa di approvare ai sensi dell'art. 1 bis c. 1 della L.R. n. 36/1987 e s.m.i. l'intervento privato dell'“Ambito 1” ferma restando le competenze dell'Assemblea Capitolina in ordine:

- all'accettazione della cessione delle aree pubbliche;

- all’individuazione delle opere pubbliche dell’intervento urbanistico in oggetto;
- alla finalizzazione del contributo straordinario pari ad Euro 5.206.005,96 per la realizzazione delle seguenti opere:
 - Strada di quartiere da rotonda nord a ponte inclusa fognatura bianca;
 - Rotonda nord inclusa fogna bianca e opere di connessione a Via Casalduni;
 - Ponte attraversamento Fosso di S. Palomba;
 - Impianto trattamento acque di prima pioggia afferente Strada di Quartiere;
 - Edificazione plesso scolastico asilo/elementare e spazio espositivo archeologico (parte);
 - Contributo per la riqualificazione del sistema stradale locale esterno all’ambito; la clausola relativa alle necessarie determinazioni dell’Assemblea Capitolina sarà inserita, quale condizione sospensiva, nella Convenzione Urbanistica da stipulare;
- l’autorizzazione alla stipula della convenzione relativa l’intervento privato dell’“Ambito 1” previa approvazione in sede di Conferenza di Servizi dei progetti definitivi delle OO.PP. adottate in convenzione;

Che in data 21 maggio 2013 il Dirigente della U.O. Programmi complessi e sistema insediativo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazioni indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: M. Geusa”;

Considerato che in data 21 maggio 2013 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi dell’art. 29, c. 1, lett. h) e i) del Regolamento sugli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97 del T.U.E.L.;

Tanto sopra premesso e considerato,

Vista la L. n. 1150/1942;

Vista la L.R.L. 2 luglio 1987 n. 36;

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008;

Vista la Circolare del Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 41487 del 13 aprile 2013;

LA GIUNTA CAPITOLINA

delibera:

1. per le motivazioni e per il raggiungimento degli obiettivi indicati nella deliberazione di Giunta Capitolina dell’8 agosto 2012 n. 250, di approvare ai sensi dell’art. 53 c. 5 delle NTA di PRG e secondo la procedura prevista all’art. 1 bis c. 1 della L.R.L. 2 luglio 1987 n. 36, per i piani attuativi conformi alla pianificazione generale, la

proposta privata di intervento "Ambito 1" compresa nel Programma Integrato "Santa Palomba".

Il suddetto intervento prevede una S.U.L. di progetto pari ad un totale di mq. 91.721,52 ripartita come segue:

- S.U.L. residenziale a disposizione dei proprietari: mq. 55.425,41;
- S.U.L. non residenziale a disposizione dei proprietari: mq. 5.481,63;
- S.U.L. residenziale a disposizione dell'Amministrazione Capitolina: mq. 30.814,48; con successivi atti, prima della stipula della convenzione urbanistica, verrà individuato dall'Amministrazione il soggetto attuatore di detta S.U.L. che assumerà i relativi conseguenti oneri economici in sede di convenzione.

Il tutto come meglio precisato nei sottoelencati elaborati che costituiscono allegati del presente provvedimento:

- All. A – PRG vigente, PRG 1965 e Variante Delle Certezze;
 - All. B – Planimetria catastale;
 - All. C – Stato dei luoghi;
 - All. D – Zonizzazione su base catastale;
 - All. E – Aree pubbliche;
 - All. F – Planovolumetrico esemplificativo;
 - All. G – Planovolumetrico;
 - All. H – Viabilità pubblica;
 - All. I – Relazione tecnica;
 - All. 1 – Provincia di Roma – Lettera del Dipartimento VII Infrastrutture Viarie – Servizio II Viabilità Sud – prot. n. 146611/2011 del 28 settembre 2011;
 - All. 2 – Roma Capitale – Municipio Roma XII – Unità Organizzativa Tecnica – prot. n. 9962 del 2 febbraio 2012;
 - All. 3 – Rettifica del D.M. 13 maggio 1966 – Lettera del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – S.B.A.R.R. – prot. n. 31574/2012 del 3 ottobre 2012;
 - All. L – Norme tecniche di attuazione;
 - All. M – Quadro di unione;
 - All. ST – Studio di impatto sulla mobilità;
 - Studio di inserimento paesistico;
2. di prendere atto degli impegni assunti dalle Società proponenti nell'atto d'obbligo in forma notarile acquisito al protocollo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con n. 52980 del 21 maggio 2013 che costituisce allegato al presente provvedimento, con il quale si impegnano tra l'altro alla cessione delle aree di cui in narrativa, alla realizzazione delle opere previste dall'Intervento privato "Ambito 1" ed alla sottoscrizione dello schema di convenzione in conformità ai disposti della deliberazione Consiglio Comunale n. 84/2009, previa approvazione in sede di Conferenza di Servizi dei progetti definitivi delle OO.PP. adottate in convenzione;
3. di individuare l'importo dovuto ai fini del contributo straordinario che, così come riportato nelle premesse, è provvisoriamente quantificato in Euro 5.206.005,96; di cui si prevede lo scomputo per la realizzazione delle Opere Pubbliche in conformità alla deliberazione del Consiglio del Municipio XII n. 32 del 24 settembre 2009 e alle successive indicazioni del Programma Preliminare approvato con D.G.C. n. 250/2012.

Resta in ogni modo inteso che le società proponenti dovranno impegnarsi a procedere con eventuali conguagli che dovessero essere successivamente richiesti da Roma Capitale in

sede di verifica di congruità del contributo straordinario di urbanizzazione attualmente determinato dalla competente U.O. Pianificazione Urbanistica Generale – PRG con la metodologia di calcolo stabilita dalla Circolare Applicativa per la determinazione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente e dell'articolo 14, comma 16 lett. f) della legge 30 luglio 2010 n. 122 emessa dal Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 41487 del 13 aprile 2013, ai sensi della suddetta Circolare e successiva determinazione dirigenziale n. 647 del 17 aprile 2013 con quello calcolato in relazione ai criteri che saranno fissati in via regolamentare dall'Assemblea Capitolina.

La presente proposta privata di intervento “Ambito 1” compresa nel Programma Integrato “Santa Palomba” viene approvata dalla Giunta Capitolina ai sensi dell'art. 1 della legge R.L. n. 36/1987 e ss.mm.ii., ferma restando la competenza dell'Assemblea Capitolina in ordine: alle opere pubbliche da realizzare, all'accettazione della cessione delle aree pubbliche e alla finalizzazione del contributo straordinario dovuto. La relativa clausola sarà inserita, quale condizione sospensiva, nella Convenzione Urbanistica da stipulare.

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
G. Alemanno – S. Belviso

IL SEGRETARIO GENERALE
L. Iudicello

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 19 GIU. 2013.....
al - 3 LUG. 2013..... e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutiva a norma e
per gli effetti dell'art.
134, 3° comma, del
Decreto Legislativo 18
agosto 2000, n. 267, dal
29 GIU. 2013

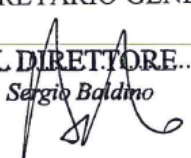
La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta del
22 maggio 2013.

Dal Campidoglio, li 8 MAG. 2013.....

p. IL SEGRETARIO GENERALE

..... IL DIRETTORE.....

Sergio Baldino





Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO **QI/1446/2015** del **23/ott/15**

NUMERO PROTOCOLLO **QI/171322/2015** del **23/ott/15**

OGGETTO: Attuazione Programma Integrato n. 3 denominato "Santa Palomba" – Intervento privato "Ambito 1" – Conferenze di servizi relative alle opere pubbliche, ex art. 14 ter, L. 07/08/1990, n. 241. Conclusione del procedimento ed approvazione in linea tecnica ed economica della progettazione definitiva delle opere.

FIRME

<p>IL DIRETTORE TRASFORMAZIONE URBANA</p>	<p>Crisostomi Vittoria <small>Firmato digitalmente da Crisostomi Vittoria ND: c=IT, o=NON PRESENTE, cn=Crisostomi Vittoria, serialNumber=ITCRSVIRS2056H282X, givenName=Vittoria, sn=Crisostomi, dnQualifier=14448005 Date: 2015.10.23 13:41:35 +02'00'</small></p>
<p>IL DIRIGENTE U.O. RIQUALIFICAZIONE URBANA</p>	<p>Crisostomi Vittoria <small>Firmato digitalmente da Crisostomi Vittoria ND: c=IT, o=NON PRESENTE, cn=Crisostomi Vittoria, serialNumber=ITCRSVIRS2056H282X, givenName=Vittoria, sn=Crisostomi, dnQualifier=14448005 Date: 2015.10.23 13:41:55 +02'00'</small></p>
<p>IL DIRETTORE DIP.TO PROGR. ATTUAZIONE URBANISTICA</p>	<p>Crisostomi Vittoria <small>Firmato digitalmente da Crisostomi Vittoria ND: c=IT, o=NON PRESENTE, cn=Crisostomi Vittoria, serialNumber=ITCRSVIRS2056H282X, givenName=Vittoria, sn=Crisostomi, dnQualifier=14448005 Date: 2015.10.23 13:42:09 +02'00'</small></p>
<p>(D.lgs 267/2000) visto di regolarità contabile e copertura finanziaria</p>	
<p>Visto di regolarità contabile</p>	



PREMESSO

che, con Deliberazione della Giunta Capitolina 8 agosto 2012 n. 250 è stato approvato il Programma di assetto urbanistico preliminare relativo al Programma Integrato n. 3 "Santa Palomba", corredato della proposta di intervento relativa all'"Ambito 1", ai sensi dell'art. 53 c.5 delle vigenti NTA del PRG promosso dai soggetti privati;

che con la stessa deliberazione è stato approvato il Bando Tipo finalizzato alla sollecitazione di contributi partecipativi e delle proposte di intervento da parte di operatori privati, ai fini della successiva formazione del Programma Definitivo;

che, con Deliberazione del Consiglio Municipale Roma XII del 24 settembre 2009 n. 32, è stata riconosciuta di notevole interesse pubblico, autonoma e rilevante sotto il profilo urbanistico, la proposta privata "Ambito 1", presentata dai Soggetti proponenti, le Società CO.GE.SAN. S.p.A. e Della Casalomba Immobiliare Mobiliare Agricola S.r.l.;

che, pertanto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 53 comma 5 delle N.T.A. di P.R.G., si è dato seguito all'istruttoria tecnica del Piano Attuativo dell'Ambito 1 del Print n.3 - "Santa Palomba", quale autonomo strumento urbanistico attuativo, ritenuto di notevole interesse pubblico per il complesso di opere pubbliche in esso previste, necessarie per la riqualificazione del settore urbano nonché per una SUL residenziale di 30.814,48 a disposizione dell'Amministrazione Capitolina;

che, ricorrendo le condizioni per approvare la proposta di cui sopra, indipendentemente dal decorso delle procedure di formazione del Programma Integrato, con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 287 del 22 maggio 2013 è stato approvato l'intervento privato "Ambito 1" del Programma Integrato "Santa Palomba", ai sensi dell'art. 53 c.5 delle NTA di PRG e secondo la procedura dell'allora vigente art. 1 bis, comma 1 della L.R. n. 36/1987, prevista per i piani attuativi conformi alla pianificazione generale, fermo restando le competenze dell'Assemblea Capitolina in ordine alla formalizzazione delle opere pubbliche da realizzare, all'accettazione della cessione delle previste aree pubbliche e alla finalizzazione del contributo straordinario dovuto;

che per il Programma urbanistico della suddetta proposta privata d'intervento è stata acquisita, tra l'altro, la seguente documentazione:

- il provvedimento di esclusione dalla VAS, ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, trasmesso dalla Regione Lazio, Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Strategica, prot. 142705 del 12/04/2013; al riguardo il Dipartimento Istituzionale e Territorio della Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente, con Determinazione Dirigenziale n. A02654 del 5 maggio 2013, ha ritenuto non assoggettabile a procedura di VAS il suddetto Programma, alle condizioni e con le prescrizioni espresse dai Soggetti Competenti in materia Ambientale nel corso del procedimento;
- il parere paesaggistico favorevole, ai sensi della L.R. n. 24/98 e del D.Lgs. 42/2004, con le prescrizioni e le raccomandazioni formulate da parte della competente struttura regionale (Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia, prot. 101660 del 9 aprile 2013), avendo il Programma urbanistico valore di piano attuativo con valenza paesistica;

che, inoltre, nella Deliberazione di cui sopra, la Giunta Capitolina:

1. ha preso atto degli impegni assunti dalle Società Titolari nell'atto d'obbligo in forma notarile, acquisito al protocollo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con n. 52980 del 21.05.2013, allegato alla stessa Deliberazione 287/2013, con il quale le Società CO.GE.SAN. S.p.A. e Della Casalomba Immobiliare Mobiliare Agricola S.r.l. si sono impegnate, tra l'altro, alla cessione delle aree, alla sottoscrizione di specifica convenzione attuativa in conformità allo schema di convenzione vigente (previa approvazione in sede di conferenza di servizi dei progetti definitivi delle OO.PP., previste) e alla realizzazione delle opere previste dall'intervento "Ambito 1", in attuazione delle previsioni del Programma preliminare del Programma integrato in parola;

2. ha autorizzato la stipula della convenzione relativa all'intervento dell'"Ambito 1", previa approvazione in sede di Conferenza di Servizi dei progetti definitivi delle previste OO.PP., con efficacia sospensivamente condizionata all'approvazione in Assemblea Capitolina dell'elenco delle opere pubbliche da realizzare, dell'accettazione della cessione



delle previste aree pubbliche e della finalizzazione del contributo straordinario dovuto;

che, in attuazione di quanto sopra, i soggetti proponenti, le Società CO.GE.SAN. S.p.A. e Della Casalomba Immobiliare Mobiliare Agricola S.r.l., hanno presentato a titolo gratuito allo scrivente Dipartimento i progetti delle opere pubbliche oggetto di questa Conferenza di Servizi sviluppati:

- in stesura preliminare; i relativi progetti sono stati approvati in linea tecnica ed economica con prescrizioni e osservazioni dagli Uffici competenti dell'Amministrazione capitolina. I pareri degli Uffici competenti sono stati resi secondo il seguente dettaglio:

- Opere stradali e di fognatura - Dip.to S.I.M.U. prot. 23081 del 15 maggio 2013;
- Servizi Scolastici - Dip.to S.I.M.U. prot. 22075 del 9 maggio 2013;
- Opere per verde pubblico - Dip.to Tutela Ambientale e Verde prot. 31644 del 10 maggio 2013.

Relativamente al Quadro di unione del sistema della viabilità, il Dip.to Mobilità e Trasporti, ha espresso in via preliminare una valutazione favorevole all'intervento subordinata a prescrizioni ed osservazioni espresse con nota prot. QG 19230 del 14 maggio 2013.

- in stesura definitiva; i relativi progetti sono stati acquisiti agli atti di questo Dipartimento procedente con il seguente dettaglio:

01 - ELABORATI GENERALI	prot. 116133 del 28/07/2014
	prot. 139307 del 18/09/2014
	prot. 139309 del 18/09/2014
	prot. 159110 del 20/10/2014
02 - RETE STRADALE / PARCHEGGI	prot. 116133 del 28/07/2014
	prot. 118761 del 31/07/2014
03 - RETE FOGNATURA	prot. 116133 del 28/07/2014
	prot. 118761 del 31/07/2014
04 - IMPIANTO DI DEPURAZIONE	prot. 116133 del 28/07/2014
05 - PROGETTO DEL VERDE Nuovi tipi	prot. 116133 del 28/07/2014
06 - VERDE A SERVIZIO SCUOLA ELEMENTARE	prot. 116097 del 28/07/2014
	prot. 118752 del 31/07/2014
07 - PLESSO SCOLASTICO	
07A - SERVIZI SCOLASTICI/SCUOLA ELEMENTARE	prot. 114827 del 24/07/2014
	prot. 116127 del 28/07/2014
	prot. 118723 del 31/07/2014
	prot. 120333 del 04/08/2014
07B - SERVIZI SCOLASTICI / ASILO NIDO	prot. 114825 del 24/07/2014
	prot. 116110 del 28/07/2014
	prot. 118768 del 31/07/2014
	prot. 120333 del 04/08/2014

che, successivamente allo svolgimento delle conferenze di servizi, in aderenza a quanto previsto dal Programma



preliminare approvato con Del. G.C. dell'8 agosto 2012 n. 250, il compendio delle opere pubbliche di cui sopra, è stato suddiviso, in ragione del tipo di opera, con la modalità di seguito indicata, corrispondente al QTE ed organicamente riassunte nell'elaborato grafico prot. n. 170524 del 22.10.2015:

- RETE STRADALE / PARCHEGGI

- Op. PP1 - PP5 - Parcheggi Pubblici (P1 - P2 - P3 - P4 - P5)
- Op. V1a - Strada locale da ponte a rotonda sud inclusa fogna bianca
- Op. VR2 - Rotonda di aggancio sud a via Cancelliera inclusa fogna bianca
- Op. V3 - Rami di aggancio rotonda sud a via Cancelliera inclusa fogna bianca
- Ponte attraversamento Fosso di Santa Palomba
- Op. V1b - Strada di quartiere da rotonda nord a ponte inclusa fognatura bianca
- Op. VR1 - Op. V2 - Rotonda nord inclusa fogna bianca e opere di connessione a via Casalduni
- Verde Arredo Stradale

- RETE FOGNATURA / IMPIANTO DI DEPURAZIONE

- Op. N1 - Impianto di Depurazione, rete fognante nera e impianti di sollevamento
- Op. N2 - Impianto di trattamento acque di prima pioggia e invasi di compensazione
- Op. N2 - Impianto di trattamento acque di prima pioggia afferente strada di quartiere e invasi di compensazione

- PROGETTO DEL VERDE

- Op. VP1 - VP2 - Verde pubblico attrezzato e impianto di irrigazione

- PLESSO SCOLASTICO / VERDE A SERVIZIO DELLA SCUOLA ELEMENTARE

- Op. S1 - Edificazione plesso scolastico elementare (escluso spazio espositivo)
- Op. S1 - Edificazione plesso scolastico asilo

che, pertanto, con nota prot.n. QI 172237 del 10 novembre 2014, l'Ufficio precedente - U.O. Riqualificazione Diffusa del Dipartimento PAU ha convocato, ai sensi dell'art. 14 ter della L.241/90, una conferenza di servizi interna, per l'acquisizione dei pareri degli uffici competenti ad esprimersi sulla progettazione definitiva delle opere pubbliche in parola e ha messo a disposizione per mezzo di collegamento internet i relativi progetti acquisiti in atti del Dipartimento PAU come sopra indicato;

che la suddetta Conferenza dei Servizi si è svolta in data 02.12.2014, il cui verbale si allega al presente atto;

che sono stati acquisiti e successivamente risultano pervenuti i sotto elencati pareri delle seguenti Amministrazioni:

- Dipartimento Mobilità e Trasporti Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità U.O. Controllo del Traffico e mobilità - Programmazione Interventi per la risoluzione dell'Emergenza Traffico - P.O. Istruttoria Progetti prot. QG 40519 del 28/11/14; prot. Dip.to P.A.U. QI 186179 del 1/12/14; VALUTAZIONE FAVOREVOLE ALL'INTERVENTO IN OGGETTO SUBORDINATA alle indicazioni e prescrizioni (Allegato n. 1/l)
- Municipio Roma IX EUR Direzione Territorio, Ambiente e Attività Produttive U.O. Urbanistica e Attività produttive Urbanistica e Disciplina Edilizia; PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI emesso nella seduta del 2/12/2014 (Allegato n. 2/l); pervenuto PARERE FAVOREVOLE AGLI INTERVENTI PROPOSTI; prot. CN 104066 del 4/12/14; prot. Dip.to P.A.U. QI 188963 del 4/12/14 (Allegato n. 2a/l)
- Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Edilizia U. O. Edilizia Sociale - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI; prot. Dip.to P.A.U. QI 197812 del 19/12/14 (Allegato n. 3/l)



-Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali Servizio Territorio, Carta dell'Agro e Forma Urbis Romae prot. RI 30498 del 22/12/14 PARERE FAVOREVOLE - prot. Dip.to P.A.U. QI 198596 del 22/12/14 (Allegato n. 4/l)

-Dipartimento Tutela Ambientale Protezione Civile Servizio Catasto del Verde prot. QL 4161 del 23/01/15; prot. Dip.to P.A.U. QI 11136 del 23/01/15; PARERE FAVOREVOLE CON RIFERIMENTO AGLI ELABORATI PROGETTUALI NEI QUALI LE OPERE A VERDE RISULTANO COMPUTATE CORRETTAMENTE AI SENSI DI QUANTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA N. 197 DEL 2013 RELATIVA ALLA "TARIFFA PREZZI 2012". (Allegato n. 5/l)

-Dipartimento Tutela Ambientale - Protezione Civile Direzione Rifiuti, risanamenti e tutela dagli inquinamenti U.O. Tutela dagli inquinamenti, Servizio Pianificazione e Gestione Acustica Ufficio Compatibilità acustico-ambientale Grandi Opere e Recettori sensibili, prot. QL 4450 del 26/01/15; prot. Dip.to P.A.U. QI 12447 del 27/01/15 PARERE FAVOREVOLE SUI PROGETTI DI SCUOLA ELEMENTARE E DI ASILO NIDO (Allegato n. 6/l); pervenuto ulteriore parere prot. QL 15318 del 12/03/15; prot. Dip.to P.A.U. QI 41641 del 12/03/15; PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI (Allegato n. 6a/l).

Pertanto, la conformità acustica ambientale per le altre opere oggetto della CdS, con l'esclusione del plesso scolastico, nonché per le componenti residenziali e/o infrastrutturali dell'insediamento, dovrà comunque essere soddisfatta nella successiva fase di progettazione esecutiva.

- Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana Direzione Urbanizzazioni Primarie U.O. n. 4 Nuove Opere Stradali e fognature prot. QN 7543 del 16/02/15; prot. Dip.to P.A.U. QI 24498 del 16/02/15; Il Dipartimento S.I.M.U. ESPRIME PARERE FAVOREVOLE TECNICO ECONOMICO DI COMPETENZA PER LE OPERE STRADALI E DI FOGNATURA E INVITA, NELLA SUCCESSIVA FASE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA DELLE OO.UU.PP. DI TENERE CONTO DELLE INDICAZIONI E PRESCRIZIONI (Allegato n. 7/l)

Il Dipartimento S.I.M.U. prescrive, tra l'altro, che l'importo delle OO.UU.PP., in fase di redazione del progetto esecutivo, revisionato secondo le prescrizioni indicate nel parere di cui sopra, ricadenti su aree pubbliche o a servizio di esse, deve essere determinato applicando i prezzi unitari della vigente Tariffa sulla base di computi metrici congruenti con gli elaborati grafici.

che, relativamente al progetto dell'Op. VR1 - Op. V2 - *Rotonda nord inclusa fogna bianca e opere di connessione a via Casalduni*, si rileva la necessità di limitare lo sviluppo del tracciato viario di progetto alla destinazione pubblica prevista dal Programma preliminare di cui sopra e nello specifico a quanto indicato nell'elaborato "Localizzazione opere pubbliche e servizi", in conformità alla previsione alla previsione di viabilità dell'adiacente Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare denominato "Palazzo Morgana", adottato con Del. G.C. del 9-10/04/2013 n. 36, rispetto alla quale l'opera in parola si sovrappone;

che la restante parte dell'Op. VR1 - Op. V2 - *Rotonda nord inclusa fogna bianca e opere di connessione a via Casalduni* non conforme alle previsioni di cui sopra, viene stralciata con il conseguente adeguamento del computo metrico estimativo e del quadro tecnico economico delle opere in questione;

- Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana Direzione Urbanizzazioni Secondarie U.O. n. 7 Opere di edilizia scolastica QN 13695 del 19/03/15; prot. Dip.to P.A.U. QI 47062 del 20/03/15; IL PARERE (riferito all'Asilo Nido) E' DA RITENERSI MERAMENTE PROVVISORIO.. La stessa U.O. POTRA' RILASCIARE IL PROPRIO PARERE DI COMPETENZA SOLAMENTE DOPO L'ACQUISIZIONE DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI RICHIESTE (Allegato n. 8/l).

- Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana Direzione Urbanizzazioni Secondarie U.O. n. 7 Opere di edilizia scolastica QN 13112 del 17/03/15; prot. Dip.to P.A.U. QI 44317 del 17/03/15; IL PARERE (riferito alla Scuola Elementare) E' DA RITENERSI MERAMENTE PROVVISORIO.. La stessa U.O. POTRA' RILASCIARE IL PROPRIO PARERE DI COMPETENZA SOLAMENTE DOPO L'ACQUISIZIONE DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI RICHIESTE (Allegato n. 8a/l).

che, altresì, con nota prot.n. QI 172776 dell'11 novembre 2014, l'Ufficio precedente - U.O. Riqualficazione Diffusa del

Dipartimento PAU ha provveduto a convocare, ai sensi dell'art. 14 ter della L.241/90, una seconda conferenza di servizi per l'acquisizione dei pareri degli Enti ed Amministrazioni esterni all'A. C., parimenti competenti ad esprimersi sulla progettazione definitiva delle opere pubbliche in parola e ha messo a disposizione per mezzo di collegamento internet i relativi progetti acquisiti in atti del Dipartimento PAU come sopra indicato;

che la suddetta conferenza di servizi si è svolta in data 12 dicembre 2014 e nell'ulteriore seduta del 16/01/2015 i cui Verbali si allegano al presente atto;

che sono stati acquisiti e successivamente risultano pervenuti i sotto elencati pareri delle seguenti Amministrazioni:

- **MINISTERO BENI e ATTIVITÀ CULTURALI** Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio. Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma MBAC-DR-LAZ 0019142 del 2/12/14, **PARERE INTERLOCUTORIO**; prot. Dip.to P.A.U. QI 188278 del 4/12/14; la Direzione Regionale, inoltre, trasmette il parere della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, prot. 39611 del 21/11/14, nel quale viene **CONFERMATO IL N.O. DI COMPETENZA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE PREVISTE** salvo il rispetto delle prescrizioni (Allegato n. 1).
- **PROVINCIA DI ROMA** Dipartimento VI Governo del Territorio e della mobilità Servizio 2° "Urbanistica e Attuazione del PTPG" prot. 16097 del 2/12/201, **NULLA OSTA**; prot. Dip.to P.A.U. QI 188756 del 4/12/14 (Allegato n. 2)
- **MINISTERO BENI e ATTIVITÀ CULTURALI** Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma prot. MBAC-DR-LAZ 0019609 del 10/12/14, **LA DIREZIONE REGIONALE ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE NELL'ASSOLUTO RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DELLE SOPRINTENDENZE, CON L'ESCLUSIONE DELL'AREA SKATE PER LE MEDESIME MOTIVAZIONI DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER IL COMUNE DI ROMA**; prot. Dip.to P.A.U. QI 191203 del 4/12/14; la Direzione Regionale, inoltre, cita il parere endoprocedimentale della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune Di Roma, nota prot 19061 del 10/12/14 (Allegato n. 3).
- **ASI - Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma e Latina** prot. 1439 del 11/12/2014, **L'ASI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONI INDEROGABILI E INDIFFERIBILI**; prot. Dip.to P.A.U. QI 192434 del 11/12/14 (Allegato n. 4)
- **COTRAL S.p.A** Direzione di Esercizio, **PARERE FAVOREVOLE** (emesso nella seduta del 12/12/2014) **PER IL PROGETTO IN QUESTIONE** (Allegato n. 5)
- **A.C.E.A. Distribuzione S.p.A.**, Direzione Operazioni Pianificazione operativa **ESPRIME PARERE DI MASSIMA FAVOREVOLE** (emesso nella seduta del 12/12/2014) **A CONDIZIONE CHE RESTI IMPREGIUDICATO L'ESERCIZIO DELLA RETE ELETTRICA ACEA, con prescrizioni** (Allegato n. 6).
- **PROVINCIA DI ROMA** Dipartimento VII Viabilità e Infrastrutture Viarie Servizio 2° Viabilità zona sud, prot. 169493 del 16/12/14, **PARERE DI MASSIMA FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI**, prot. Dip.to P.A.U. QI 197871 del 19/12/14 (Allegato n. 7)
- **Agenzia per la Mobilità S.O.** Progetti ed Opere per la Mobilità prot. 0063809 del 16/12/14 **ESPRIME PER QUANTO DI COMPETENZA PARERE DI MASSIMA FAVOREVOLE ALL'INTERVENTO TENUTO CONTO DELLE OSSERVAZIONI indicate nel parere**; prot. Dip.to P.A.U. QI 199618 del 23/12/14 (Allegato n. 8)
- **Acea ATO 2 S.p.A.** prot. 4 del 2/01/15, **PARERE DI MASSIMA FAVOREVOLE AL PROGETTO TRASMESSO, VINCOLATO AL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE E ALLA TRASMISSIONE DELLE VARIANTI E INTEGRAZIONI PROGETTUALI ELENcate**; prot. Dip.to P.A.U. QI 1847 dell'8/01/15 (Allegato n. 9)
- **Città metropolitana di Roma Capitale (ex PROVINCIA DI ROMA)**, Dipartimento IV Servizi di Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente, Serv. 2° "Tutela Acque, Suolo e Risorse Idriche", prot. 11550 del 29/01/15, **E' NECESSARIO AI FINI DELL'ESPRESSIONE DEL PARERE DI COMPETENZA ACQUISIRE UNA RELAZIONE IDRAULICA DI DETTAGLIO**



come meglio specificato nella nota; prot. Dip.to P.A.U. QI 14909 del 30/01/15 (Allegati n. 10);

ulteriore parere, pervenuto a seguito della richiesta di integrazione di documentazione (Integrazione nuovi elaborati: Relazione idrologica idraulica - Tavola Unica "Studio di compatibilità idraulica", acquisiti in atti Dipartimento P.A.U. con prot. 29914 del 23/02/2015), prot. 74115 del 26/05/15; prot. Dip.to P.A.U. QI 90729 del 29/05/15; **PARERE FAVOREVOLE AI FINI IDRAULICI DELLE OPERE DI CUI AI PUNTI:**

- 4.2 Opere di regimazione idraulica

- 4.3 Scarichi in alveo

descritti nella relazione idrologica idraulica e nella tavola grafica "Studio di compatibilità idraulica" a firma dell'Ing. Rosario Bartolo, che fanno parte integrante del parere di competenza.

IL RICHIEDENTE (IL N.O. AI FINI IDRAULICI) E' OBBLIGATO ALL'OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE E/O PRESCRIZIONI indicate nel parere.

SI RICORDA CHE LA D.G.R.L. N. 3716 DEL 1999 PREVEDE PER IL PROCEDIMENTO DELL'AUTORIZZAZIONE AI FINI IDRAULICI PREVISTA DAL R.D. 368/1904 E DAL R.D. 523/1904 L'ACQUISIZIONE DEL PARERE DEL CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE AGRO ROMANO QUALORA COMPETENTE SUL TERRITORIO PER LA MANUTENZIONE DEL CORSO D'ACQUA (Allegati n. 10a)

- A.C.E.A. Illuminazione Pubblica prot. 78 del 28/01/15 **PARERE FAVOREVOLE ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO, CON PRESCRIZIONI CHE QUESTO SIA REALIZZATO CON CORPI ILLUMINANTI A LED IN OSSERVANZA ALLE SPECIFICHE TECNICHE PERVISTE DAL DIP.TO SIMU DI ROMA CAPITALE E SECONDO QUANTO INDICATO DALLA NORMA UNI11248;** prot. Dip.to P.A.U. QI 13581 del 28/01/15 (Allegato n. 11).
- REGIONE LAZIO Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative Area Difesa Suolo e Bonifiche prot. 123689 del 5/03/15 **ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE ... A CONDIZIONE CHE SI SEGUANO LE PRESCRIZIONI CHE DOVRANNO ESSERE PARTE INTEGRANTE DELL'ATTO DI APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO,** prot. Dip.to P.A.U. QI 46259 del 19/03/15 (Allegato n. 12)
- REGIONE LAZIO Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti Area: Urbanistica e Copianificazione Roma Capitale - Progetti Speciali (La documentazione richiesta anche su supporto informatico è stata trasmessa con nota prot. 2316 del 9/01/15) prot. 628510 del 23/03/15; prot. Dip.to P.A.U. QI 51062 del 26/03/15 **PARERE FAVOREVOLE DAL PUNTO DI VISTA PAESAGGISTICO, PER QUANTO DI PROPRIA COMPETENZA, ALL'INTEVENTO IN OGGETTO CON LE PRESCRIZIONI E CONDIZIONI SOPRA RIPORTATE E QUELLE RIPORTATE NEL PARERE PAESAGGISTICO DI QUESTA STRUTTURA PROT. 101660 DEL 09.04.2013 RILASCIATO SUL PIANO ATTUATIVO E NEI PARERI DEL MIBAC PROT. 19609 DEL 10.12.2014, DELLA SOPRINTENDENZA SPECIALE PER I BENI ARCHEOLOGICI DI ROMA PROT. 39611 DEL 21.11.2014 E DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI E PASAGGISTICI PER IL COMUNE DI ROMA PROT. 19061 DEL 10.12.2014.**
PERTANTO IL SEGUENTE PARERE INSIEME AL PARERE DEL MIBAC, DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL LAZIO, FORMANO L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 146 DEL D.LGS N. 42/2004 (Allegato n. 13).
- ARPALAZIO Agenzia Regionale Ambiente del Lazio prot. 0015414 del 24/02/15; prot. Dip.to P.A.U. QI 30788 del 24/02/15; **L'ARPALAZIO NON RILASCIATA PARERE PERCHE' SI ESPRIME NELL'AMBITO DELLE CONFERENZE DI SERVIZIO SOLAMENTE NEI CASI IN CUI SIA ESPRESSAMENTE PREVISTO DALLA NORMATIVA. LA CONFERENZA DEI SERVIZI PER L'ESAME DEI PROGETTI DEFINITIVI RELATIVI ALLE OPERE PUBBLICHE NON RIENTRA IN QUESTA FATTISPECIE** (Allegato n. 14)
- AUTORITA' DEI BACINI REGIONALI DEL LAZIO prot. 150209/AB del 9/02/15; prot. Dip.to P.A.U. QI 21914 dell'11/02/15; **L'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio, SEGNALE CHE L'AMBITO OGGETTO DI INTERVENTI E' INTERESSATO DALLE FASCE DI ATTENZIONE IDRAULICA DI CUI ALL'ARTT. 9 LETTERA B) E 27 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) DI QUESTA AUTORITA' DI BACINO, AFFERENTIALE ASTE FLUVIALI DEL FOSSO DI "S. PALOMBA" E DEL "FOSSO DI PROCULA"**



AL FINE DELL'EMISSIONE DEL PARERE DI COMPETENZA, OCCORRE PREVENTIVAMENTE ACQUISIRE LE OPPORTUNE VERIFICHE DI CUI ALLE SOPRACITATE NORME DI ATTUAZIONE, VOLTE AD ACQUISIRE L'EVENTUALE PRESENZA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA NEL SITO INDAGATO E LA COMPATIBILITA' ALLO STESSO DELLE PREVISTE OPERE (Allegato n. 15);

ulteriore parere, pervenuto a seguito della richiesta di integrazione di documentazione (Integrazione nuovi elaborati: Studio di compatibilità idraulica - Tavola Unica "Studio di compatibilità idraulica", acquisiti in atti Dipartimento P.A.U. con prot. 29923 del 23/02/2015), prot. 150507/UF del 7/05/15; prot. Dip.to P.A.U. QI 85683 del 22/05/15;; L'Autorità ESPRIME PARERE POSITIVO CIRCA LE DESTINAZIONI DI CUI ALLE LETTERE A) E B) NONCHE' ALLA NUOVA VIABILITA', A CONDIZIONE che siano rispettate le prescrizioni rese nel parere (Allegato n. 15a).

-ASL ROMA C U.O.C. Servizio Interzonale P.A.A.P. Progetti, Abitabilità, Acque potabili (La documentazione richiesta anche su supporto cartaceo è stata trasmessa con nota prot. 6666 del 16/01/15) prot. 16171 del 10/02/15 Parere interlocutorio; prot. Dip.to P.A.U 27971 del 19/02/15 (Allegato n. 16);

-COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO, Direzione Prevenzione e Sicurezza Tecnica Polo Prevenzione Incendi EUR prot. 0007156 del 9/02/15; Dip.to P.A.U QI 21235 del 10/02/15; NON ESPRIMERE PARERE DI COMPETENZA NEL CORSO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI poiché GLI ELEMENTI TRASMESSI RISULTANO DIFFORMI A QUANTO PREVISTO DAL DPR 151 DEL 01 AGOSTO 2011 E DAL D.M. 07/08/2012. Nel contempo, il Comando comunica la modalità con cui deve essere consegnata la documentazione (Allegato n. 17).

Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, Comando Provinciale di Roma, Divisione I - Prevenzione Incendi, prot. U0046282 del 9/9/2015, in relazione all'Asilo Nido PARERE FAVOREVOLE SULLA CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLA NORMATIVA ED AI CRITERI DI PREVENZIONE INCEDI ALLE CONDIZIONI come meglio dettagliate nel parere stesso (Allegato n. 17a);

Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, Comando Provinciale di Roma, Divisione I - Prevenzione Incendi, prot. U0046014 del 8/9/2015, in relazione alla Scuola Elementare PARERE FAVOREVOLE SULLA CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLA NORMATIVA ED AI CRITERI DI PREVENZIONE INCEDI ALLE CONDIZIONI come meglio dettagliate nel parere stesso (Allegato n. 17b);

che le prescrizioni e condizioni poste dagli Uffici in sede di conferenze di servizi sono state recepite negli elaborati di progetto prot.n. QI 124565 del 23 luglio 2015, trasmessi in visione agli uffici con nota prot.n. QI 133956 del 7 agosto 2015, per la conferenza di servizi interna e con nota prot.n. QI 133977 del 7 agosto 2015, per la conferenza di servizi con gli Enti ed Amministrazioni esterni all'A.C.;

che, con riferimento ai nuovi elaborati di progetto, sono pervenuti i seguenti ulteriori pareri:

relativamente alla conferenza di servizi interna:

-Dipartimento Mobilità e Trasporti Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità prot. QG 32743 del 12/10/15; SI CONFERMANO I PRECEDENTI PARERI PROT. 19230 DEL 14/05/2013 (AD ESCLUSIONE DEL PUNTO 4) E PROT. 40519 DEL 28/11/2014 (VALUTAZIONE FAVOREVOLE ALL'INTERVENTO IN OGGETTO SUBORDINATA ALLE INDICAZIONI E PRESCRIZIONI RIPORTATE NEI PARERI) E SI RESTA IN ATTESA DEGLI APPROFONDIMENTI PROGETTUALI RICHIESTI, prot. Dip.to P.A.U. QI163135 del 12/10/15 (Allegato n. 1a)

In relazione al sistema della mobilità, inerente al progetto definitivo della Rete stradale, il recepimento delle prescrizioni indicate ai punti 1 e 2 è condizionato dall'attuazione, oltre che del Print n. 3 "S. Palomba", anche degli altri strumenti urbanistici attuativi che insistono nell'omonimo ambito territoriale; parte delle prescrizioni risultano adempite avendo dato corso al punto della Del. G.C. 287/13, in quanto il Soggetto proponente il Programma urbanistico si è impegnato, con Atto d'Impegno unilaterale - prot. 167513 del 19 ottobre 2015 - al versamento di un *contributo per la riqualificazione del sistema stradale locale esterno all'ambito*.



Le prescrizioni indicate al punto 4 sono state recepite.

Infine le prescrizioni indicate al punto 3 (del parere prot. QG 19230 del 14/05/13), relative alla previsione di servizio del Trasporto Pubblico Locale, saranno recepite nella successiva fase di progettazione esecutiva dell'opera pubblica stradale.

- Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana Direzione Urbanizzazioni Primarie, U.O. Opere idrauliche e Dissesto Idrogeologico (già U.O. n. 6 Opere Igieniche Ciclo delle Acque e Rapporti con ACEA ATO 2), Ufficio Collettori e Reti fognatura, Ufficio impianti Idrici, Impianti di Sollevamento e di Depurazione e U.O. Nuove opere stradali - Attuazione S.D.O. (già U.O. n. 4 Nuove Opere Stradali e fognature), prot. QN 76392 del 14/10/15; prot. Dip.to P.A.U. QI 164768 del 15/10/15 (Allegato n. 7/a);

Il parere è stato espresso dagli Uffici del Dipartimento S.I.M.U. tenuto conto anche della documentazione di progetto integrativa/sostitutiva - prot. QI 162107 del 12 ottobre 2015 - rispetto agli elaborati progettuali delle opere per la realizzazione della Rete stradale, della Rete Fognatura e del Depuratore, prot. QI 124565 del 23 luglio 2015, trasmessi con nota prot. QI 133956 del 7 agosto 2015.

L'Ufficio del Dipartimento S.I.M.U., DALL'ISTRUTTORIA SUGLI ELABORATI TRASMESSI PROT. QI 124565 DEL 23/07/2015 E DEGLI ELABORATI PROT. QI 163107 DEL 12/10/2015, RILASCIA PARERE TECNICO ECONOMICO FAVOREVOLE, CON LE SOTTOELENCALE INDICAZIONI E PRESCRIZIONI DA RECEPIRE NELLA FASE DELLA REDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO, tra le quali:

Impianto di depurazione

L'IMPIANTO DI DEPURAZIONE, PRESO ATTO DELLA ZONIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO IN ESAME, SI RILEVA CHE E' STATO PREVISTO AD UNA DISTANZA MINIMA DI 100 METRI DALLE COSTRUZIONI ADIACENTI E CHE, CONSIDERATE LE CARATTERISTICHE TECNICHE DESCRITTE NELLA RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA E LE VIGENTI NORME E' STATO UBICATO IN IDONEA AREA, COMUNQUE IN FASE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, dovranno essere recepite le prescrizioni indicate.

L'IMPORTO DELLE LAVORAZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI TALE IMPIANTO VIENE RETTIFICATO DA € 857.040,00 A € 957.040,00

Rete acque bianche e nere

L'Ufficio competente formula ulteriori prescrizioni per le reti acque bianche e nere rispetto a quelle indicate nel precedente parere QN 7543 del 16 febbraio 2015.

Tra le prescrizioni, quella riguardante l'invarianza idraulica, comporterà maggiori costi stimabili in ca. € 100.000,00.

Rete stradale

SI CONFERMA IL PARERE TECNICO ECONOMICO FAVOREVOLE RILASCIATO CON NOTA PROT. DIP. S.I.M.U. QN 7543 DEL 16 FEBBRAIO 2015.

L'IMPORTO DELLE LAVORAZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLA RETE STRADALE E DEI PARCHEGGI PUBBLICI AMMONTA A COMPLESSIVI € 4.893.504,00.

- Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana, Direzione Urbanizzazioni Secondarie U.O. Opere di edilizia sociale e scolastica (già U.O. n. 7 Opere di edilizia scolastica) prot. QN 76688 del 15/10/15; prot. Dip.to P.A.U. QI 166462 del 16/10/15 (Allegato n.8b/l)

in relazione all'Asilo Nido - PARERE FAVOREVOLE CIRCA LA COMPLETEZZA E ADEGUATEZZA PRESTAZIONALE DEL PROGETTO DEFINITIVO, FINALIZZATA ALL'OTTENIMENTO DEI SUCCESSIVI N.O. SPECIALISTICI DA PARTE DEI RISPETTIVI ENTI COMPETENTI, NONCHE' CIRCA LA CONGRUITA' ECONOMICA, a condizione che si ottemperi alle prescrizioni impartite nel parere di competenza (Allegato n.8b-1/l).

In relazione alla Scuola Elementare - PARERE FAVOREVOLE CIRCA LA COMPLETEZZA E ADEGUATEZZA PRESTAZIONALE DEL PROGETTO DEFINITIVO, FINALIZZATA ALL'OTTENIMENTO DEI SUCCESSIVI N.O. SPECIALISTICI DA PARTE DEI RISPETTIVI ENTI COMPETENTI, NONCHE' CIRCA LA CONGRUITA'



ECONOMICA, a condizione che si ottemperi alle prescrizioni impartite nel parere di competenza (Allegato n.8b-2/I), tra le quali quelle di seguito indicate:

Depuratore

La U.O. Edilizia Scolastica, PRESCRIVE CHE, A CURA DEL R.U.P., VENGANO RICHIESTI I N.O. DEGLI ENTI DI COMPETENZA, CIRCA L'UBICAZIONE DEL DEPURATORE IN RAPPORTO CON LA PRESENZA DELLA STRUTTURA SCOLASTICA, COMPRENSIVA DEL RELATIVO SPAZIO ESTERNO, CON ELIMINAZIONE DI TALE INTERFERENZA, ADOTTANDO LE TECNICHE PIU' IDONEE, COMPATIBILI CON LA NORMATIVA VIGENTE.

Elettrodotto

SI PRENDE ATTO DELL'INTERFERENZA ESISTENTE TRA L'ERIGENDA SCUOLA ELEMENTARE ED UN ELETTRODOTTO DA 150 KW, COD. 23517E1...IN CONSEGUENZA DI CIO', SI PRESCRIVE CHE VENGA ELIMINATA TALE INTERFERENZA, ADOTTANDO LE TECNICHE PIU' IDONEE, COMPATIBILI CON LA NORMATIVA VIGENTE.

Pertanto, risulta necessario la verifica della corretta ubicazione degli impianti di cui sopra nella fase della redazione del progetto esecutivo;

relativamente alla conferenza di servizi con gli Enti ed Amministrazioni esterni all'A.C.:

-MINISTERO BENI e ATTIVITÀ CULTURALI e del TURISMO Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano, e l'Area archeologica di Roma, (già Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma) prot. 24986 del 08/09/15; prot. Dip.to P.A.U QI 143819 del 08/09/15; RISPETTO ALL'ULTIMO N.O. ESPRESSO DA QUESTA SOPRINTENDENZA E' STATA VERIFICATA UNA VARIANTE CHE RIGUARDA L'INTERRAMENTO DEL TRATTO DI ELETTRODOTTO CHE ATTRAVERSA IL COMPARTO DI SERVIZI SCOLASTICI SU VIA DELLA CANCELLIERA. La Soprintendenza, pertanto, impartisce ulteriori prescrizioni (Allegato n. 01a)

-ASL ROMA C U.O.C. Servizio Interzonale P.A.A.P. Progetti, Abitabilità, Acque potabili, prot. 80685 del 11/09/15; prot. Dip. to P.A.U QI 154674 del 28/09/15; pervenuto anche a seguito della richiesta di integrazione di documentazione (Integrazione nuovi elaborati di progetto acquisiti in atti Dipartimento P.A.U. con prot. QI 89338 del 28/05/2015); PARERE FAVOREVOLE DAL PUNTO DI VISTA IGIENICO-SANITARIO ALLE CONDIZIONI indicate nel parere.

IL PARERE DELL'ASL, IN RIFERIMENTO ALLE FASCE DI RISPETTO PER I DUE ELETTRODOTTI E PER L'IMPIANTO DI DEPURAZIONE, PROSSIMI ALL'AREA DI GIOCO DELLA SCUOLA ELEMENTARE, PER I QUALI PERALTRO E' PREVISTA L'OSSERVANZA DELLE VIGENTI NORME DI SETTORE, ESULA DALLE COMPETENZE DELLO STESSO SERVIZIO; non è stato indicato il Servizio idoneo al rilascio dello specifico parere . (Allegato n. 16a);

-ACEA Acqua (ATO 2) S.p.A., prot. 0105099/15 del 08/10/2015, prot. Dip.to P.A.U. 164342 del 14/10/2015; L'ACEA RILASCIAMO PARERE FAVOREVOLE AL PROGETTO TRASMESSO VINCOLATO AL RECEPIMENTO DELLE SOPRA ELENCALE PRESCRIZIONI IN SEDE DI PROGETTO DEFINITIVO, tra le quali quelle relative all'impianto di depurazione che i Soggetti attuatori (con nota acquisita dal Dip.to P.A.U. al prot. QI 150616 del 21/09/2015 e da ACEA ATO 2 S.p.A. al prot. 0101852/15 del 23/09/2015) si sono impegnati ad adempiere in fase di progetto esecutivo. (Allegato n. 9a);

che ai sensi dell'art. 14 ter comma 6 bis della L. 241/90 e ss.mm.ii. si può considerare assunto il nulla osta alla prosecuzione del procedimento da parte dei seguenti Uffici intervenuti nella conferenza di servizi interna all'A.C.:

-Dipartimento Tutela Ambientale - Protezione Civile Direzione Rifiuti, Risanamenti e Tutela dagli Inquinamenti
U.O. Rifiuti e Risanamenti;

che ai sensi dell'art. 14 ter comma 6 bis della L. 241/90 e ss.mm.ii. si può considerare assunto il nulla osta alla prosecuzione del procedimento da parte dei seguenti Enti e Amministrazioni intervenuti nella conferenza di servizi esterna all'A.C.:

-Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano;



-AMA S.p.A. - A.O.T. Ovest

che le prescrizioni e condizioni ulteriori poste dagli Uffici, rimaste inevase, saranno recepite nella fase di redazione dei progetti esecutivi, conformemente a quanto richiesto dagli Uffici medesimi;

considerato che l'art. 14 ter, comma 6 bis della L. n. 241/90 prevede che, all'esito dei lavori della conferenza, l'Amministrazione procedente adotti la determinazione motivata di conclusione del procedimento, valutate le specifiche risultanze della conferenza e dei pareri pervenuti e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in quella sede;

visti:

la Legge 179/92;

la deliberazione G.C. n. 250 dell'8 agosto 2012;

la deliberazione G.C. n. 287 del 22 maggio 2013;

la L. 241/90

il D.lgs 267/2000;

l'art. 34, dello Statuto del Comune di Roma;

il Regolamento dell'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale

Determina

per le motivazioni indicate in premessa,

- la conclusione con esito positivo delle conferenze di servizi del 2 e del 12 dicembre 2014, convocate ai sensi dell'art. 14 ter della L. 07/08/1990, n. 241 e aventi ad oggetto la progettazione definitiva delle opere pubbliche relative all'Ambito 1 del Programma Integrato "Santa Palomba", fermo restando il recepimento delle prescrizioni e delle indicazioni espresse dagli Uffici, Enti e Amministrazioni invitati a partecipare alla Conferenze di servizi sia interna che esterna all'Amministrazione comunale, nonché delle prescrizioni e delle raccomandazioni formulate dalle competenti strutture regionali in sede di verifica di assoggettabilità a VAS e in sede di rilascio del Parere paesaggistico, di cui alle premesse

e la conseguente

- approvazione in linea tecnica ed economica della suddetta progettazione definitiva, come da elaborati tecnici di seguito elencati, costituenti parte integrante del presente atto.

Tutte dette prescrizioni dovranno essere obbligatoriamente recepite in fase di redazione dei progetti esecutivi delle opere pubbliche e, pertanto, i quadri tecnici economici dovranno essere aggiornati per ciò che attiene l'importo lavori e meglio precisati per gli oneri della sicurezza, prima della determinazione dirigenziale di autorizzazione alla stipula della convenzione urbanistica tra l'Amministrazione Comunale e i Soggetti proponenti; la non ottemperanza alle prescrizioni delle Conferenze rappresenta una condizione sospensiva alla stipula della convenzione.

ELENCO ELABORATI - prot.n. QI 124565 del 23 luglio 2015

01 - ELABORATI GENERALI

(Elab. G)



- 00 Elenco elaborati
- 01 Relazione Geologica Geotecnica
- 02 Corografia
- 03 Rilievo Planoaltimetrico
- 04 Quadro di insieme delle opere pubbliche. Sintesi degli aspetti vincolistici e delle interrelazioni tra le opere pubbliche oggetto del Programma integrato
- 05 Relazione Idraulica
Tavola Unica allegata all'elaborato G05 - **elaborato integrativo, prot. 163107 del 12/10/2015**
- 06 Relazione Generale - aggiornamento dei Progetti Definitivi delle Opere di Urbanizzazione ad esito della Conferenza dei Servizi

- 07 Relazione Paesaggistica relativa al progetto delle opere di urbanizzazione
- 08 Relazione paesaggistica sistemazioni esterne servizi scolastici

.02 - RETE STRADALE

(Elab. M)

- 01 Relazione Tecnica
Nota integrativa - **documento integrativo, prot. 163107 del 12/10/2015**
- 02 Relazione di calcolo della portanza stradale
- 03 Planimetria della viabilità pubblica con traccia delle sezioni
- 04 Profilo longitudinale
- 05 Quaderno Sezioni Assi
- 06 Calcolo Movimento Terra
- 07 Planimetria Rete Viaria, Parcheggi Pubblici e Sezioni Tipo Stradali
- 08 Planimetria Fognatura Secondaria
- 09 Planimetria Sistemazione Superficiale
- 10 Planimetria Segnaletica Stradale
- 11 Manufatti Tipo Rete stradale
- 12 Manufatti Tipo Fognatura secondaria
- 13 Carpenteria e sezioni impalcato carrabile
- 14 Carpenteria e dettagli trefoli trave prefabbricata

(Elab. RM)

- 01 Relazione illustrativa, relazione sui materiali, relazione di calcolo, relazione geotecnica
- 02 Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera

(Elab. M)

- 15 Computo Metrico Estimativo
- 16 Elenco Prezzi
- 17 Stima Lavori



18 Analisi Nuovi Prezzi

03 - RETE FOGNATURA

(Elab. N)

01 Relazione Tecnica

02 Relazione di Calcolo Idraulico

03 Planimetria generale - **elaborato sostitutivo, prot. 163107 del 12/10/2015**

04 Fognature acque bianche Planimetria collettori principali bianche

05 Fognature acque nere Planimetria collettori principali

06 Planimetria cunicolo pubblici servizi

07 Profili fognatura acque bianche - **elaborato sostitutivo, prot. 163107 del 12/10/2015**08 Profili fognatura acque nere - **elaborato sostitutivo, prot. 163107 del 12/10/2015**

09 Manufatti tipo e particolari costruttivi - fognatura acque bianche

10 Manufatti tipo e particolari costruttivi - fognatura acque nere

10a Fognatura acque bianche - impianto di sollevamento

10b Fognatura acque nere - impianto di sollevamento

10c Impianto di sollevamento acque bianche Specifiche tecniche delle apparecchiature elettromeccaniche

10d Impianto di sollevamento acque nere - Specifiche tecniche delle apparecchiature elettromeccaniche

11 Carpenteria e sezioni vasche di prima pioggia

11a Vasche di prima pioggia - Specifiche tecniche delle apparecchiature elettromeccaniche

12 Computo Metrico Estimativo

13 Elenco Prezzi

14 Stima Lavori

Dati per relazione idraulica S. Palomba prot. n. QI 150616 del 21.09.2015

(Elab. RN)

01 Relazione illustrativa, relazione sui materiali, relazione di calcolo, relazione geotecnica

02 Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera

04 - IMPIANTO DI DEPURAZIONE

(Elab. R)

01 Relazione Generale

02 Relazione Tecnica e Calcoli di Processo

03 Specifiche Tecniche Apparecchiature

04 Piano di Sicurezza e di Coordinamento

05 Fascicolo dell'Opera

06 Computo Metrico Estimativo

- 07 Elenco Prezzi
- 08 Analisi Nuovi Prezzi
- 09 Calcolo degli Oneri di Sicurezza
- 10 Cronoprogramma
- 11 Schema di Processo
- 12 Planimetria Ubicativa
- 13 Planimetria Generale Depuratore
- 14 Pianta - **elaborato sostitutivo, prot. 163107 del 12/10/2015**
- 15 Sezioni - **elaborato sostitutivo, prot. 163107 del 12/10/2015**
- 16 Edificio Servizi - **elaborato sostitutivo, prot. 163107 del 12/10/2015**
Nota integrativa, prot. 163107 del 12/10/2015.

05 - PROGETTO DEL VERDE

Nuovi tipi

(Elab. EG)

- 01 Tavola di Progetto
- 02 Tavola particolari e sezioni
- 03 Tavola botanica
- 04 Tavola Impianto Irrigazione

(Elab. FA01)

- 01 Relazione tecnica
- 02 Computo Metrico

06- PLESSO SCOLASTICO

06A- SERVIZI SCOLASTICI / SCUOLA ELEMENTARE

ELABORATI GENERALI

(Elab. Gen)

- 00 ELENCO ELABORATI
- 01 RELAZIONE GENERALE DEL PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO ARCHITETTONICO

(Elab. ARC)

- 00 RELAZIONE SPECIALISTICA PROGETTO ARCHITETTONICO
- 01 INQUADRAMENTO
- 02 PLANIMETRIA GENERALE



- 03 PLANIMETRIA INTERCAPEDINE DI SERVIZIO
- 04 PLANIMETRIA PIANO TERRA
- 05 PLANIMETRIA PRIMO PIANO
- 06 PLANIMETRIA COPERTURE
- 07 SEZIONI
- 08 PROSPETTI
- 09 PLANIMETRIA DI DETTAGLIO
- 10 PLANIMETRIA ABACO MURATURE
- 11 DETTAGLIO TIPOLOGICO
- 12 DETTAGLI TECNOLOGICI
- 13 ABACO INFISSI INTERNI
- 14 ABACO INFISSI ESTERNI
- 15 PLANIMETRIA PAVIMENTAZIONI INTERNE
- 16A PLANIMETRIA PAVIMENTAZIONI ESTERNE
- 16B PLANIMETRIA SISTEMAZIONE AREE A VERDE
- 17 PLANIMETRIA CONTROSOFFITTI

PROGETTO STRUTTURALE

(Elab. G)

- 01 RELAZIONE GEOLOGICA

(Elab. R)

- 01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- 02 RELAZIONE SUI MATERIALI
- 03 RELAZIONE DI CALCOLO
- 04 RELAZIONE GEOTECNICA
- 05 PIANO DI MANUTENZIONE
- 06 RELAZIONE GENERALE AI SENSI DEI P.TI 10.1 e 10.2 DEL D.M. 14/01/2008 (ALL.B-1)

(Elab. S)

- 01 CARPENTERIA FONDAZIONE Q. (+155,54) -PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- 02 CARPENTERIA E ARMATURA PIANO TERRA Q. (+158,24) PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- 03 CARPENTERIA E ARMATURA PIANO PRIMO Q. (+162,29)
- 04 CARPENTERIA E ARMATURA PIANO TERRA Q. (+166,34)
- 05 SEZIONI STRUTTURALI
- 06 TABELLE PILASTRI
- 07 PILASTRATE
- 08 CARPENTERIA SCALA E ARMATURA RAMPA TIPO -PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- 09 CARPENTERIA E ARMATURE SETTO ASCENSORE
- 10 ARMATURA TRAVI DI FONDAZIONE 1/3

- 11 ARMATURA TRAVI DI FONDAZIONE 2/3
- 12 ARMATURA TRAVI DI FONDAZIONE 3/3
- 13 ARMATURA TRAVI LIVELLO Q. (+158,24) 1/3
- 14 ARMATURA TRAVI LIVELLO Q. (+158,24) 2/3
- 15 ARMATURA TRAVI LIVELLO Q. (+158,24) 3/3
- 16 ARMATURA TRAVI LIVELLO Q. (+162,29) 1/3
- 17 ARMATURA TRAVI LIVELLO Q. (+162,29) 2/3
- 18 ARMATURA TRAVI LIVELLO Q. (+162,29) 3/3
- 19 ARMATURA TRAVI LIVELLO Q. (+166,34) 1/2
- 20 ARMATURA TRAVI LIVELLO Q. (+166,34) 2/2
- 21 CARPENTERIA E DETTAGLI - PONTE PEDONALE
- 22 RELAZIONE ILLUSTRATIVA SUI MATERIALI-DI CALCOLO-GEOTECNICA- PONTE PEDONALE
- 23 PIANO DI MANUTENZIONE DELLA PARTE STRUTTURALE - PONTE PEDONALE

IMPIANTO TERMICO E DI CONDIZIONAMENTO

(Elab. IMP-IRC)

- 00 RELAZIONE SPECIALISTICA IMPIANTO TERMICO E DI CONDIZIONAMENTO
- 01 CALCOLO DELLE DISPERSIONI ENERGETICHE (L. 10/91, D.lgs 311/06, DPR 59/09 e s.m.i.)
- 02 CLASSIFICAZIONE ENERGETICA PREVISTA PER L'EDIFICIO
- 03 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - SCHEMA DI PRINCIPIO
- 04 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - PIANO INTERRATO
- 05 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - PIANO TERRA
- 06 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - PIANO PRIMO
- 07 IMPIANTO AERAZIONE - PIANO TERRA
- 08 IMPIANTO AERAZIONE - PIANO PRIMO
- 09 IMPIANTO DI AERAZIONE - COPERTURA

APPLICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE G.C. N° 48/2006

(Elab. IMP-D48)

- 01 RELAZIONE DELIBERA N° 48/2006 DEL COMUNE DI ROMA

IMPIANTI IDRICI E RETE GAS

(Elab. IMP-IDR)

- 00 RELAZIONE SPECIALISTICA IMPIANTI IDRICI
- 01 IMPIANTO DI ADDUZIONE IDRICA E DI IRRIGAZIONE - PIANO INTERRATO
- 02 IMPIANTO DI ADDUZIONE IDRICA - PIANO TERRA
- 03 IMPIANTO DI ADDUZIONE IDRICA - PIANO PRIMO
- 04 IMPIANTO DI ADDUZIONE IDRICA - COPERTURA
- 05 IMPIANTO DI SCARICO ACQUE BIANCHE - PIANO INTERRATO



- 06 IMPIANTO DI SCARICO ACQUE BIANCHE - PIANO TERRA
- 07 IMPIANTO DI SCARICO ACQUE BIANCHE - PIANO PRIMO
- 08 IMPIANTO DI SCARICO ACQUE BIANCHE - COPERTURA
- 09 IMPIANTO DI SCARICO ACQUE NERE - PIANO INTERRATO
- 10 IMPIANTO DI SCARICO ACQUE NERE - PIANA PIANO TERRA
- 11 IMPIANTO DI SCARICO ACQUE NERE - PIANA PIANO PRIMO
- 12 IMPIANTO DI SCARICO ACQUE NERE - COPERTURA
- 13 IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO - INTERCAPEDINE
- 14 IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO - PIANO TERRA
- 15 IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO - PIANO PRIMO
- 16 IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO - PIANA SISTEMAZIONE ESTERNA

IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

(Elab. IMP-IES)

- 00 RELAZIONE SPECIALISTICA IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI
- 01 RELAZIONE SCARICHE ATMOSFERICHE
- 02 CALCOLI ILLUMINOTECNICI
- 03 PLANIMETRIA GENERALE - DISTRIBUZIONE ESTERNA E INTENA
- 04 PLANIMETRIA GENERALE - IMPIANTO DI TERRA
- 05 IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE - PIANO INTERRATO
- 06 IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE - PIANO TERRA
- 07 IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE - PIANO PRIMO
- 08 IMPIANTO DI FORZA MOTRICE - PIANO INTERRATO
- 09 IMPIANTO DI FORZA MOTRICE - PIANO TERRA
- 10 IMPIANTO DI FORZA MOTRICE - PIANO PRIMO
- 11 IMPIANTO FOTOVOLTAICO - PIANO COPERTURA
- 12 IMPIANTI AUSILIARI E SPECIALI - PIANO TERRA
- 13 IMPIANTI AUSILIARI E SPECIALI - PIANO PRIMO
- 14 SCHEMI UNIFILARI QUADRI ELETTRICI

CUCINA PER MENSA SCOLASTICA

(Elab. CMS)

- 00 RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA
- 01 SCHEMA PLANIMETRICO CUCINA

PREVENZIONI INCENDI

(Elab. PI)

- 00 PROGETTO AI FINI ANTINCENDIO - RELAZIONE TECNICA

- 01 PROGETTO AI FINI ANTINCENDIO - INQUADRAMENTO
- 02 PROGETTO AI FINI ANTINCENDIO - PIANTE
- 03 PROGETTO AI FINI ANTINCENDIO - PROSPETTI E SEZIONI

BENESSERE ACUSTICO

(Elab. EC)

- 00 RELAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO
- 01 PROGETTO REQUISITI PASSIVI

BARRIERE ARCHITETTONICHE

(Elab. BA)

- 00 RELAZIONE SPECIALISTICA ai sensi del D.P.R.503/96-D.M. 236/89
- 01 SCHEMA PLANIMETRICO BARRIERE ARCHITETTONICHE

ELABORATI ECONOMICI

(Elab. ECO)

- 01 ELENCO PREZZI
- 02 NUOVI PREZZI
- 03 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO- LAZIO 2012
- 04 QUADRO ECONOMICO

06B- SERVIZI SCOLASTICI / ASILO NIDO

ELABORATI GENERALI

(Elab. Gen)

- 00 ELENCO ELABORATI
- 01 RELAZIONE GENERALE DEL PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO ARCHITETTONICO

(Elab. ARC)

- 00 RELAZIONE SPECIALISTICA PROGETTO ARCHITETTONICO
- 01 INQUADRAMENTO
- 02 PLANIMETRIA GENERALE
- 03 PLANIMETRIA INTERCAPEDINE DI SERVIZIO
- 04 PLANIMETRIA PIANO TERRA
- 05 PLANIMETRIA PRIMO PIANO
- 06 PLANIMETRIA COPERTURE



- 07 SEZIONI
- 08 PROSPETTI
- 09 PLANIMETRIA DI DETTAGLIO
- 10 PLANIMETRIA ABACO MURATURE
- 11 DETTAGLIO TIPOLOGICO
- 12 DETTAGLI TECNOLOGICI
- 13 ABACO INFISSI INTERNI
- 14 ABACO INFISSI ESTERNI
- 15 PLANIMETRIA PAVIMENTAZIONI INTERNE
- 16 PLANIMETRIA PAVIMENTAZIONI ESTERNE
- 17 PLANIMETRIA CONTROSOFFITTI

PROGETTO STRUTTURALE

(Elab. G)

G01 RELAZIONE GEOLOGICA

(Elab. R)

- 01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- 02 RELAZIONE SUI MATERIALI
- 03 RELAZIONE DI CALCOLO
- 04 RELAZIONE GEOTECNICA
- 05 PIANO DI MANUTENZIONE
- 06 RELAZIONE GENERALE AI SENSI DEI PUNTI 10.1 e 10.2 DEL D.M. 14/01/2008

(Elab. S)

- 01 CARPENTERIA DI FONDAZIONE Q. (+155.54) -PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- 02 CARPENTERIA E ARMATURA SOLAIO PIANO TERRA Q. (+158.24) PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- 03 CARPENTERIA E ARMATURA PIANO PRIMO Q. (+162.29) e Q. (+164.14)
- 04 SEZIONI STRUTTURALI
- 05 TABELLA PILASTRI E PILASTRATE
- 06 ARMATURA TRAVI DI FONDAZIONE 1/2
- 07 ARMATURA TRAVI DI FONDAZIONE 2/2
- 08 ARMATURA TRAVI LIVELLO Q.(+158.24) 1/2
- 09 ARMATURA TRAVI LIVELLO Q.(+158.24) 2/2
- 10 ARMATURA TRAVI LIVELLO Q.(+162.29) 1/2
- 11 ARMATURA TRAVI LIVELLO Q.(+162.29) 2/2

IMPIANTO TERMICO E DI CONDIZIONAMENTO

(Elab. IMP-RC)

- 00 RELAZIONE SPECIALISTICA IMPIANTO TERMICO E DI CONDIZIONAMENTO
- 01 CALCOLO DELLE DISPERSIONI ENERGETICHE (L. 10/91, D.19s 311/06, DPR 59/09 e s.m.i.)
- 02 CLASSIFICAZIONE ENERGETICA PREVISTA PER L'EDIFICIO
- 03 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - SCHEMA DI PRINCIPIO

- 04 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - PIANO INTERRATO
- 05 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - PIANO TERRA
- 06 IMPIANTO AERAZIONE - PIANO TERRA
- 07 IMPIANTO DI AERAZIONE - COPERTURA

APPLICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE G.C. N° 48/2006

(Elab. IMP-D48)

- 01 RELAZIONE DELIBERA N° 48/2006 DEL COMUNE DI ROMA

IMPIANTI IDRICI E RETE GAS

(Elab. IMP-IDR)

- 00 RELAZIONE IMPIANTO IDRICO-SANITARIO
- 01 IMPIANTO DI ADDUZIONE IDRICA - INTERRATO
- 02 IMPIANTO DI ADDUZIONE IDRICA - PIANO TERRA
- 03 IMPIANTO DI ADDUZIONE IDRICA - COPERTURA
- 04 IMPIANTO DI SCARICO ACQUE METEORICHE - INTERRATO
- 05 IMPIANTO DI SCARICO ACQUE METEORICHE - PIANO TERRA
- 06 IMPIANTO DI SCARICO ACQUE METEORICHE - COPERTURA
- 07 IMPIANTO DI SCARICO ACQUE REFLUE - INTERRATO
- 08 IMPIANTO DI SCARICO ACQUE REFLUE - PIANO TERRA
- 09 IMPIANTO DI SCARICO ACQUE REFLUE - COPERTURA
- 10 IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO - INTERRATO
- 11 IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO - PIANO TERRA

IMPIANTI ELETTRICI SPECIALI

(Elab. IMP-IES)

- 00 RELAZIONE SPECIALISTICA IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI
- 01 RELAZIONE SCARICHE ATMOSFERICHE
- 02 CALCOLI ILLUMINOTECNICI
- 03 PLANIMETRIA ESTERNA E INTERNA - DISTRIBUZIONE GENERALE
- 04 PLANIMETRIA GENERALE - IMPIANTO DI TERRA
- 05 IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE - PIANO INTERRATO
- 06 IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE - PIANO TERRA
- 07 IMPIANTO DI FORZA MOTRICE - PIANO INTERRATO



- 08 IMPIANTO DI FORZA MOTRICE - PIANO TERRA
- 09 IMPIANTO FOTOVOLTAICO
- 10 IMPIANTI AUSILIARI E SPECIALI - PIANO TERRA
- 11 SCHEMI UNIFILARI QUADRI ELETTRICI

CUCINA PER MENSA SCOLASTICA

(Elab. CMS)

- 00 RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA
- 01 SCHEMA PLANIMETRICO CUCINA

PREVENZIONI INCENDI

(Elab. PI)

- 00 PROGETTO AI FINI ANTINCENDIO - RELAZIONE TECNICA
- 01 PROGETTO AI FINI ANTINCENDIO - INQUADRAMENTO
- 02 PROGETTO AI FINI ANTINCENDIO - PIANTE
- 03 PROGETTO AI FINI ANTINCENDIO - PROSPETTI E SEZIONI

BENESSERE ACUSTICO

(Elab. EC)

- 00 RELAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO
- 01 PROGETTO REQUISITI PASSIVI

BARRIERE ARCHITETTONICHE

(Elab. BA)

- 00 RELAZIONE SPECIALISTICA ai sensi del D.P.R. 503/96-D.M. 236/89
- 01 SCHEMA PLANIMETRICO BARRIERE ARCHITETTONICHE

ELABORATI ECONOMICI

(Elab. ECO)

- 01 ELENCO PREZZI
- 02 NUOVI PREZZI
- 03 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO-LAZIO 2007
- 04 QUADRO ECONOMICO

PROGETTO ANTICENDIO ASILO NIDO E SCUOLA MATERNA

PROT QI 165451 DEL 15.10.2015

ASILO NIDO

RELAZIONE TECNICA

ROMA



TAVOLA PI 01
TAVOLA PI 02
TAVOLA PI 03

SCUOLA ELEMENTARE

RELAZIONE TECNICA
TAVOLA PI 01
TAVOLA PI 02
TAVOLA PI 03

Di seguito elenco degli elaborati successivamente acquisiti agli atti del Dipartimento, riassuntivi dei documenti progettuali trasmessi agli Uffici, Enti e Amministrazioni partecipanti alle conferenze di servizi:

- Quadro tecnico economico delle opere pubbliche, prot. QI 169433 del 21/10/2015
- Localizzazione su zonizzazione di Opere di Urbanizzazione di Programma, prot. QI 170524 del 22/10/2015
- nota prot. QI 170523 del 22/10/2015

Riservato alla
Ragioneria Generale

IL DIRETTORE
TRASFORMAZIONE
URBANA

Crisostomi
Vittoria

Firmato digitalmente da Crisostomi Vittoria
DN: cn=IT, o=NON PRESENTE, c=Cr
Vittoria,
serialNumber=IT:CRSVTR52D56H282X,
givenName=Vittoria, sn=Cr
dnQualifier=14448095
Data: 2015.10.23 13:42:24 +02'00'



Elenco Allegati

DESCRIZIONE
Allegato 1.pdf
Allegato 1a-e.pdf
allegato 1a-i.pdf
allegato 1-i.pdf
Allegato 2.pdf
allegato 2a-1.pdf
Allegato 3.pdf
allegato 3-i.pdf
allegato 4-i.pdf
Allegato 5.pdf
allegato 5-i.pdf
Allegato 6.pdf
allegato 6a-i.pdf
allegato 6-i.pdf
Allegato 7.pdf
allegato 7a-i.pdf
allegato 7-i.pdf



DESCRIZIONE
Allegato 8.pdf
allegato 8a-i.pdf
allegato 8b-i all. 8b1-i all. 8b2-i.pdf
allegato 8-i.pdf
Allegato 9.pdf
Allegato 9a.pdf
Allegato 10.pdf
Allegato 10a.pdf
Allegato 11.pdf
Allegato 12.pdf
Allegato 13.pdf
Allegato 14.pdf
Allegato 15.pdf
Allegato 15a.pdf
Allegato 15b.pdf
Allegato 16.pdf
Allegato 17.pdf
Allegato 17a.pdf
Allegato 17b.pdf



DESCRIZIONE
CdS 02.12.2014.pdf
Verbale CdS del 02.12.14.pdf
verbale CdS esterna del 12.12.2014.pdf
Verbale CdS esterna del 16.01.2015.pdf

11



Protocollo RC n. 16727/16

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ADOTTATE
DAL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

L'anno duemilasedici, il giorno di venerdì ventisette del mese di maggio, nella Sala dell'Arazzo, in Campidoglio, è presente il Sub Commissario Vicario Dott.ssa Iolanda Rolli – nominato con Ordinanza del Commissario Straordinario n. 11 del 13 novembre 2015 – assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Antonella Petrocelli.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 41

Programma Integrato n. 12. 3 "Santa Palomba". Destinazione a social housing della S.U.L. residenziale a disposizione dell'Amministrazione Capitolina e modalità di attuazione, autorizzazione alla destinazione a social housing di parte della S.U.L. dell'intervento privato "Ambito 1" approvato con D.G.C. n. 287/2013, conseguente rideterminazione del contributo straordinario e rimodulazione delle opere pubbliche da realizzare, autorizzazione all'acquisizione al patrimonio capitolino delle aree pubbliche previste in cessione, autorizzazione alla stipula della convenzione urbanistica.

Premesso che, con deliberazione della Giunta Capitolina 8 agosto 2012 n. 250 è stato approvato, ai sensi dell'art. 53 c. 5 delle vigenti NTA del PRG, il Programma preliminare di assetto urbanistico relativo al Programma Integrato (PRINT) n. 12. 3 "Santa Palomba", corredato della proposta di intervento relativa all'"Ambito 1", promossa dai soggetti privati Società CO.GE.SAN. "Costruzioni Generali Santarelli" per azioni e "Della Casalomba Immobiliare/Mobiliare Agricola" a responsabilità limitata (di seguito Società Titolari);

Che con la stessa deliberazione è stato approvato il Bando Tipo finalizzato alla sollecitazione di osservazioni, contributi partecipativi e proposte di intervento da parte di operatori privati, ai fini della successiva formazione del Programma Definitivo;

Che l'Amministrazione Capitolina ha provveduto, in data 7 gennaio 2012, alla pubblicazione del richiamato Avviso Pubblico;

Che, in riferimento al Bando di sollecitazione, sono pervenuti 4 contributi partecipativi e una proposta di intervento privata;

Che dei quattro contributi uno è stato controdedito in sede di approvazione del PRINT, tre dei suddetti contributi e la ulteriore proposta di intervento privata sono stati rinviati e verranno presi in considerazione in fase di formazione e approvazione del Programma definitivo del residuo ambito del PRINT "Santa Palomba", non interessando direttamente l'area relativa alla proposta privata "Ambito 1", precedentemente presentata e approvata;

Che già in precedenza, con deliberazione del Consiglio Municipale Roma XII del 24 settembre 2009 n. 32, la proposta privata "Ambito 1", presentata dalle sopra indicate

Società Titolari quali proprietarie di aree distinte al Nuovo Catasto Terreni al foglio 1186 part. n. 68 di estensione pari a ha 08, are 08, ca 58, part. n. 606 di ha 06, are 97, ca 28 e part. n. 607 di ha 02, are 28, ca 32, era stata riconosciuta di notevole interesse pubblico, autonoma e rilevante sotto il profilo urbanistico;

Che, le suddette aree sono contigue e ricadono, secondo il PRG vigente, nelle componenti "Tessuti prevalentemente residenziali della città da ristrutturare" per complessivi mq. 150.586,00 e "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" per complessivi mq. 22.832,00, per un totale di mq. 173.418,00, interamente compresi nel perimetro di "Ambito per i programmi integrati" della "città da ristrutturare", Prevalentemente Residenziale n. 3 "Santa Palomba";

Che, nelle more della formazione del Programma definitivo esteso all'intero Ambito, la proposta privata d'intervento presentata è stata valutata positivamente anche dall'allora competente Ufficio Capitolino, U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, in quanto di rilevante estensione rispetto all'intero Ambito soggetto a Programma Integrato, unitaria nella presentazione, con diverse opere pubbliche d'interesse per l'intero settore urbano e conseguentemente rilevante sotto il profilo urbanistico;

Che, pertanto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 53 comma 5 delle NTA di PRG, la suddetta U.O. ha dato seguito all'istruttoria tecnica del Piano Attuativo dell'Ambito 1 del Print n.3 - "Santa Palomba", quale autonomo strumento urbanistico attuativo, ritenuto di notevole interesse pubblico per il complesso di opere pubbliche in esso previste, necessarie per la riqualificazione del settore urbano, nonché per una S.U.L. residenziale di mq. 30.814,48 a disposizione di Roma Capitale;

Che contemporaneamente rimangono inalterate le condizioni per poter dare seguito al progetto urbanistico definitivo del restante Print n. 3, per il completamento delle opere pubbliche e la realizzazione degli ulteriori interventi privati, anche ai sensi della deliberazione n. 194/2015 successivamente intervenuta;

Che con deliberazione di Giunta Capitolina n. 287 del 22 maggio 2013 è stato approvato l'Intervento privato "Ambito 1" del Programma Integrato "Santa Palomba", ai sensi dell'art. 53 c. 5 delle NTA di PRG e secondo la procedura dell'allora vigente art. 1 bis, comma 1 della L.R. n. 36/1987, prevista per i piani attuativi conformi alla pianificazione generale, fermo restando le competenze dell'Assemblea Capitolina in ordine: alla formalizzazione delle opere pubbliche da realizzare, all'accettazione della cessione delle previste aree pubbliche e alla finalizzazione del contributo straordinario dovuto;

Che, inoltre, nella deliberazione di cui sopra, la Giunta Capitolina:

1. ha preso atto degli impegni assunti nell'atto d'obbligo in forma notarile, acquisito al protocollo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con n. 52980 del 21 maggio 2013, allegato alla stessa deliberazione n. 287/2013, con il quale le Società Titolari si sono impegnate, tra l'altro, alla cessione delle aree, alla sottoscrizione di specifica convenzione attuativa in conformità allo schema di convenzione vigente (previa approvazione in sede di Conferenza di Servizi dei progetti definitivi delle OO.PP. previste) e alla realizzazione delle opere previste dall'Intervento "Ambito 1", in particolare alla realizzazione delle seguenti opere previste a scampo degli oneri di urbanizzazione primaria (da a a f) e secondaria (da g ad h):
 - a) rete stradale (strada locale dal ponte sul fosso di Santa Palomba alla rotatoria sud);
 - b) parcheggi pubblici;
 - c) rete fognaria interna, depuratore;

- d) rete idrica potabile;
 - e) pubblica illuminazione;
 - f) indagini archeologiche interessate dalle opere di urbanizzazione;
 - g) complesso scolastico costituito da asilo nido e scuola materna con attrezzaggio delle relative aree di pertinenza;
 - h) attrezzatura di verde pubblico e relativo impianto di irrigazione;
2. ha individuato, in via provvisoria, l'importo dovuto ai fini del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente e dell'articolo 14, comma 16 lett. f) della legge 30 luglio 2010 n. 122, in Euro 5.206.005,96 (determinato con la metodologia di calcolo allora vigente, stabilita dalla Circolare Applicativa emessa dal Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 41487 del 13 aprile 2013, e successiva determinazione dirigenziale n. 647 del 17 aprile 2013), da scomputare attraverso la realizzazione delle Opere Pubbliche di seguito descritte:
- a) strada di quartiere da rotonda nord a ponte inclusa fognatura bianca;
 - b) rotonda nord inclusa fogna bianca e opere di connessione a Via Casalduni;
 - c) ponte attraversamento Fosso di S. Palomba;
 - d) impianto trattamento acque di prima pioggia afferente Strada di Quartiere;
 - e) edificazione plesso scolastico asilo/elementare e spazio espositivo archeologico (parte);
 - f) contributo per la riqualificazione del sistema stradale locale esterno all'ambito;
3. ha autorizzato la stipula della convenzione relativa all'intervento dell'“Ambito 1”, previa approvazione in sede di Conferenza di Servizi dei progetti definitivi delle previste OO.PP., con efficacia sospensivamente condizionata all'approvazione in Assemblea Capitolina dell'elenco delle opere pubbliche da realizzare, dell'accettazione della cessione delle previste aree pubbliche e della finalizzazione del contributo straordinario dovuto;

Che, l'intervento relativo alla suddetta proposta approvata prevede una S.U.L. di progetto pari ad un totale di mq. 91.721,52 ripartita come segue:

- a) S.U.L. residenziale a disposizione delle Società Titolari: mq. 55.425,41;
- b) S.U.L. non residenziale a disposizione delle Società Titolari: mq. 5.481,63, di cui mq. 2.450 (45% circa) con destinazione d'uso non residenziale a carico urbanistico medio e mq. 3.031,63 (55% circa) con destinazione d'uso non residenziale a carico urbanistico basso;
- c) S.U.L. residenziale a disposizione dell'Amministrazione Capitolina: mq. 30.814,48;

Che, sulla base dei parametri stabiliti dal PRG e della S.U.L. residenziale e non residenziale, è stata determinata una dotazione di aree per Standard Urbanistici come di seguito riportata:

- Verde Pubblico mq. 29.190,51 a fronte di un fabbisogno minimo di mq. 24.043;
- Servizi Pubblici mq. 15.698,54 a fronte di un fabbisogno minimo di mq. 14.950;
- Parcheggi Pubblici mq. 18.265,05 a fronte di un fabbisogno minimo di mq. 17.461;

Che la dotazione di parcheggi pubblici relativa alla S.U.L. non residenziale di mq. 5.481,63 è stata determinata utilizzando i parametri più gravosi (10mq./10mq. per le destinazioni CU/m e 4mq./10mq. per le destinazioni CU/b) previsti all'art. 7 comma 1 della NTA del PRG;

Considerato che è necessario procedere all'individuazione del soggetto assegnatario della S.U.L. residenziale a disposizione dell'Amministrazione Capitolina (mq. 30.814,48), ubicata nei comparti fondiari denominati Z7 e Z8 nell'elaborato All. D -

zonizzazione su base catastale, approvato con D.G.R. n. 287/2013, anche al fine dell'assunzione da parte di quest'ultimo dei relativi oneri;

Che al fine di dare una concreta risposta al crescente disagio abitativo, si ritiene opportuno favorire anche nella città di Roma interventi di edilizia residenziale sociale ai sensi della legge n. 133 del 6 agosto 2008, art. 11, attuato con DPCM 16 luglio 2009, attraverso il SIF, destinando la S.U.L. pubblica a disposizione dell'Amministrazione Capitolina in alloggi sociali (social housing);

Che per interventi di social housing si intende quanto disciplinato con Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008;

Che, con deliberazione di Giunta Capitolina n. 255 dell'8 agosto 2014, è stato approvato specifico Protocollo di Intesa fra CDP Investimenti Sgr, selezionata con gara pubblica del MIT quale gestore del fondo immobiliare denominato FIA, e Roma Capitale per la realizzazione di un programma di social housing, sottoscritto in data 29 settembre 2014 (di seguito il Protocollo d'Intesa);

Che nel Protocollo d'Intesa, Roma Capitale, non disponendo di risorse finanziarie sufficienti per la realizzazione diretta di interventi di social housing, si è resa disponibile, ad avviare le iniziative necessarie per procedere all'assegnazione di aree di proprietà Capitolina a soggetti privati interessati e in grado di partecipare alla realizzazione di alloggi sociali;

Che, l'art. 2 del suddetto Protocollo d'Intesa relativo all'individuazione di aree e immobili di proprietà di Roma Capitale prevede, tra le aree di proprietà dell'Amministrazione Capitolina candidabili per il programma di social housing, anche quelle recanti i diritti edificatori pubblici previsti nell'ambito 1 "Santa Palomba";

Che, per l'area di cui sopra, in ottemperanza a quanto disciplinato nel Protocollo d'Intesa, Roma Capitale ha messo a disposizione di CDP Investimenti Sgr tutta la documentazione utile per procedere alla redazione di un'analisi di prefattibilità per l'attuazione delle suddette iniziative di social housing relativamente ai diritti edificatori pubblici previsti nell'ambito urbanistico "Santa Palomba";

Che, con nota prot. n. 93037 del 4 giugno 2015, CDP Investimenti Sgr ha comunicato all'Amministrazione Capitolina, ai sensi dell'art. 3 del Protocollo d'Intesa, gli esiti dell'analisi di prefattibilità, sulla base della documentazione fornita dall'Amministrazione, considerando anche le indicazioni fornite da Roma Capitale di integrare i previsti interventi con alcuni alloggi ERS, da mettere a disposizione dell'Amministrazione Capitolina privilegiando l'offerta in locazione a lungo termine (15 anni);

Che il Protocollo d'Intesa, nel rispetto dei principi di trasparenza e concorrenzialità, definisce la procedura per l'assegnazione della S.U.L. pubblica e in particolare, prevede che:

- CDP Investimenti Sgr possa indicare una Sgr locale, già operante nel SIF ai fini della redazione di uno Studio di Fattibilità con l'assunzione, per conto del Fondo Locale nei confronti di Roma Capitale, dell'impegno preliminare a realizzare l'intervento di social housing oggetto dello studio;
- Roma Capitale svolga una procedura di evidenza pubblica per la cessione/assegnazione della S.U.L. a disposizione dell'Amministrazione Capitolina, alla migliore offerta sulla base dello studio di fattibilità;
- in caso di esito negativo, assuma efficacia l'impegno della SGR Locale che ha presentato lo studio di fattibilità, secondo l'art. 4 del Protocollo di Intesa;

Che in riferimento alla possibilità di individuazione di una Sgr locale già operante nel Sistema Integrato dei Fondi ai fini della redazione di uno Studio di Fattibilità sulla proposta di realizzazione di social housing da consegnare all'Amministrazione

Capitolina, con la suddetta nota prot. n. 93037 del 4 giugno 2015, CDP Investimenti Sgr, ha indicato Idea Fimit Sgr quale Società di Gestione del Risparmio locale, interessata a sviluppare detto intervento tramite un fondo locale del SIF;

Che, pertanto, come previsto dall'art. 3 del Protocollo d'Intesa, Idea Fimit Sgr ha presentato con nota prot. n. Q1163889 del 13 ottobre 2015, lo studio di fattibilità, allegato in atti, relativo all'intervento da svilupparsi sulla S.U.L. a disposizione dell'Amministrazione Capitolina pari a mq. 30.814,48;

Che nello Studio di Fattibilità, per garantire la sostenibilità economica dell'intervento, è stata ipotizzata la partecipazione dell'Amministrazione Capitolina in un fondo immobiliare operante nell'ambito del SIF, mediante apporto al fondo del diritto di superficie novantanovenale della suddetta S.U.L. e relativi sedimi fondiari afferenti la suddetta S.U.L. pubblica;

Che si è avviata una fase istruttoria durante la quale la società Risorse per Roma è stata incaricata della verifica di congruità tecnico economica dell'offerta, in merito al valore della S.U.L. pubblica da apportare al fondo in diritto di superficie, con riferimento agli assunti e ai dati di input dello studio di fattibilità, secondo cui il valore fissato di 3.250.000,00 Euro è il costo di investimento sostenuto dal fondo per la realizzazione di 30 alloggi ERS pari a circa 105,00 Euro/mq. di S.U.L. costruita;

Che nella relazione di Risorse per Roma inoltrata con nota prot. n. 168159 del 20 ottobre 2015, allegato in atti, l'offerta economica relativa alla S.U.L. pubblica risultava compatibile, considerando che il profilo sociale dell'iniziativa marginalizza il valore delle aree, che l'assegnazione dell'area sarà sottoposta a procedura di evidenza pubblica, in relazione alla quale si potrà esprimere il mercato, che tiene conto inoltre di come sul valore dell'area possa influire anche l'ipotesi prospettata, secondo la quale il Fondo immobiliare si faccia carico della gestione funzionale di tutto il complesso residenziale, inclusi i 30 alloggi ERS concessi a Roma Capitale in diritto di godimento;

Che nella medesima fase istruttoria la Ragioneria Generale si è espressa con nota n. 557 del 4 gennaio 2016 e poi con nota n. 31071 del 22 marzo 2016 evidenziando che il conferimento della S.U.L. pubblica avrebbe costituito investimento in capitale di rischio non completamente controllabile e ha chiesto ulteriori valutazioni con forme alternative alla partecipazione di Roma Capitale;

Che prendendo atto dei profili di criticità sopra evidenziati, Idea Fimit Sgr con nota n. 80937 del 5 maggio 2016 proponeva un nuovo Studio di Fattibilità in cui la configurazione dell'operazione prevede:

- il trasferimento in diritto di superficie per 99 anni della S.U.L. pubblica, pari a mq. 30814 per 411 alloggi, dietro pagamento di un corrispettivo in denaro, al momento della stipulazione del contratto di Euro 3.250.000,00 oltre imposte indirette applicabili;
- il progetto di gestione della S.U.L. pubblica prevede lo sviluppo dei 30.814 mq. da destinare interamente a locazione a 5 Euro/mq./mese per un periodo di 15 anni e che successivamente saranno venduti ad un prezzo di 1.800 Euro/mq. e comunque non superiore al valore medio OMI per transazioni similari nella macro area come descritta nello studio di fattibilità;
- i diritti sulla S.U.L. pubblica saranno trasferiti al soggetto vincitore della procedura di evidenza pubblica secondo quanto stabilito nel Protocollo stipulato tra CDP Investimenti Sgr e Roma Capitale il 29 settembre 2014;

Che Roma Capitale ha dato impulso alle attività di approfondimento e verifica procedendo, tra l'altro, ad un ulteriore incarico a Risorse per Roma in ordine alla complessiva congruità dell'operazione;

Che la Società ha ribadito, con nota prot. n. QI 95569 del 23 maggio 2016, non solo la marginalizzazione del valore dell'area, data la proposizione dell'operazione a fini sociali, ma, rispetto all'elevata variabilità del valore dell'area rispetto ai parametri prefissati di affitto e vendita, ha anche evidenziato l'aumento del margine dello sviluppatore;

Che conseguentemente Roma Capitale ha ritenuto indispensabile avere una nuova interlocuzione con il soggetto proponente per ulteriori analisi tecniche e finanziarie del progetto che ha portato a una revisione del valore della S.U.L. tenendo conto dell'innalzamento del valore medio della stessa ed a una diminuzione degli importi in opere a carico della S.U.L. pubblica;

Che quindi la configurazione dell'operazione e le revisioni sopra citate sono recepite ed esplicitate nello Studio di Fattibilità prot. n. QI 95346 del 23 maggio 2016, allegato e parte integrante della presente deliberazione, in cui si precisa che:

“Il valore di acquisto della S.U.L. Pubblica al Fondo (Euro 3.500.000,00) è stato determinato utilizzando la metodologia del Discounted Cash Flow (DCF) con cui si attualizzano i flussi futuri previsti dal progetto (sia in fase di sviluppo che in fase di gestione e dismissione) al fine di determinare il valore attuale della S.U.L. che renda sostenibile il progetto stesso. Nel caso del progetto proposto si ipotizza di raggiungere un rendimento (tasso di rendimento interno di progetto) pari al 5%, in linea con le operazioni di social housing finanziate dal FIA.

In merito al predetto processo estimativo è opportuno sottolineare che il valore della S.U.L. Pubblica è influenzato dai seguenti fattori:

- la S.U.L. Pubblica sarà trasferita al Fondo in diritto di superficie e non in piena proprietà;
- la totalità della S.U.L. Pubblica sarà destinata alla locazione convenzionata a lungo termine (per un periodo minimo di 15 anni).”;

Tenuto conto inoltre che:

“Il progetto relativo alla S.U.L. Pubblica prevede lo sviluppo di 30.814 mq. di S.U.L. Pubblica realizzando circa 411 alloggi con una superficie vendibile pari a circa 36.551 mq. da destinare interamente alla locazione per un periodo di 15 anni e che successivamente gli stessi alloggi saranno venduti (sempre sulla base del sottostante diritto di superficie) ad un prezzo ipotizzato pari a 1.800,00 Euro/mq. e comunque non superiore al valore medio OMI, per transazioni similari riferito alla macro-area “fuori GRA Sud”, come da ultima rilevazione effettuata dall'Agenzia delle Entrate.”;

Che viene tenuta in debito conto la finalità sociale dell'intervento che non rende utilizzabili appieno i parametri economico finanziari correntemente impiegati;

Che dal nuovo Studio di Fattibilità risulta eliminata l'alea della partecipazione al fondo ed il rischio abbattuto dall'immediato pagamento di un corrispettivo in denaro;

Che pertanto si ritiene di poter accogliere il regime economico finanziario dell'operazione come definitivamente precisato nello Studio di Fattibilità depositato con nota n. QI 95346 del 23 maggio 2016, attribuendo un valore di 3.500.000,00 Euro alla S.U.L. pubblica da assegnare in diritto di superficie e contestualmente regolando il peso degli oneri di urbanizzazione e delle opere a carico della stessa, anche in equilibrio con la rimanente S.U.L. del programma, come dettagliato più volte;

Che quindi si ritiene di poter assumere la ulteriore decisione che la S.U.L. in diritto di superficie novantanovenne, a disposizione dell'Amministrazione Capitolina, sarà assegnata al soggetto che risulterà aggiudicatario della procedura di evidenza pubblica da svolgersi sulla base dello studio di fattibilità;

Che con successiva deliberazione di Giunta Capitolina verrà approvato apposito bando pubblico relativo alla procedura di cui sopra e, in caso di esito negativo della suddetta procedura, rimane facoltà di Roma Capitale concludere la negoziazione con la SgR locale Idea Fimit Sgr come determinato nel Protocollo d'Intesa art. 4;

Considerato inoltre che nel corso degli approfondimenti effettuati, le Società Titolari dei diritti edificatori privati e Idea Fimit Sgr hanno verificato la possibilità di sviluppare in social housing, nell'ambito del fondo locale SIF, una parte della S.U.L. privata dell'intervento urbanistico relativo al Programma Integrato n. 3 "Santa Palomba" in oggetto di mq. 43.506 di S.U.L. a destinazione residenziale da convertire in alloggi sociali convenzionati di cui al DM 22 aprile 2008 (social housing), con il vincolo della realizzazione a carico dell'intervento di social housing e 2.176 mq. di S.U.L. da destinare a non residenziale a servizio dell'insediamento di social housing nell'ambito della medesima iniziativa;

Che le Società Titolari del suddetto intervento urbanistico, CO.GE.SAN. S.p.A. e Della Casalomba Immobiliare/Mobiliare Agricola S.r.l., con nota prot. n. QI 126282 del 27 luglio 2015 e n. 179713 del 31 agosto 2015 hanno comunicato la propria volontà di attivare nell'ambito del suddetto fondo locale SIF, un programma riguardante 43.506 mq. di S.U.L. residenziale delle Società Titolari da destinare a social housing e 2.176 mq. di S.U.L. da destinare a non residenziale a servizio dell'insediamento nell'ambito della medesima iniziativa;

Che quindi a fronte della intera S.U.L. residenziale sviluppata dall'intervento "Ambito 1" pari a mq. 86.239, il mercato di affitto a lungo termine (15 anni) è alimentato da una quota considerevole della S.U.L. pari all'88,7%;

Che tuttavia la destinazione a social housing, comporta una riduzione del contributo straordinario a carico dell'intervento per la realizzazione a scomputo delle opere indicate nella deliberazione n. 287/2013, in funzione del cambiamento del prodotto edilizio finito, da alloggi in vendita a prezzo di libero mercato ad alloggi di social housing in affitto e vendita a prezzi calmierati;

Che le Società Titolari hanno assicurato in ogni caso la realizzazione delle opere pubbliche previste con la sopra indicata deliberazione di Giunta Capitolina n. 287/2013 di approvazione del programma urbanistico, riorganizzandole secondo un diverso mix, comunque funzionale ai fini della completa sostenibilità urbanistica dell'intervento;

Che la suddetta richiesta di sviluppare come social housing, nell'ambito del fondo locale SIF, una parte della S.U.L. privata dell'intervento urbanistico relativo al Programma Integrato n. 3 "Santa Palomba", riveste interesse pubblico sia per l'incremento dell'offerta sul mercato di alloggi convenzionati per categorie svantaggiate, sia per la particolare tipologia di intervento di social housing attraverso la partecipazione al fondo locale SIF;

Che analogamente viene garantito il raggiungimento degli obiettivi pubblici del Programma Integrato, in particolare degli interventi indicati nella deliberazione di Consiglio Municipale (Municipio Roma IX, già Roma XII) n. 32 del 24 settembre 2009, funzionale allo sviluppo del quadrante S. Palomba – Palazzo Morgana, poiché la quasi totalità delle opere previste dalla deliberazione di Giunta Capitolina n. 287/2013 a scomputo del contributo straordinario sarà comunque realizzata, ancorché extra – onere, dai soggetti attuatori, come meglio specificato successivamente, ed eventuali risparmi conseguenti alle procedure di affidamento per la realizzazione delle opere pubbliche a scomputo, fino alla concorrenza degli oneri di legge, verranno destinati al finanziamento delle restanti opere previste dalla suddetta deliberazione di Giunta Capitolina n. 287/2013;

Che, pertanto il contributo straordinario di urbanizzazione ricalcolato secondo quanto sopra rappresentato è pari a Euro 1.972.322,67 così suddivisi: Euro 810.417,10 per

la S.U.L. afferente la proprietà destinata a social housing (residenziale e non residenziale a servizio delle residenze sociali), Euro 820.496,77 per la S.U.L. afferente la proprietà destinata a edilizia residenziale in libero mercato e Euro 341.408,80 per la S.U.L. afferente la proprietà destinata a edilizia non residenziale in libero mercato;

Che è stato calcolato, secondo il regolamento della DGC n. 287/2013, il contributo per gli Oneri di Urbanizzazione Primaria in Euro 6.191.956,89 (di cui Euro 1.897.738,10 per la S.U.L. residenziale a disposizione dell'Amministrazione Capitolina) ed il Contributo per gli Oneri di Urbanizzazione Secondaria in Euro 8.442.621,90, (di cui Euro 3.016.643,92 per la S.U.L. residenziale a disposizione dell'Amministrazione Capitolina);

Che la proposta di destinazione a social housing sia della S.U.L. a disposizione dell'Amministrazione Capitolina sia di quella afferente le Società Titolari dell'intervento privato convertito in social housing, comporta una rimodulazione e selezione dell'elenco delle opere da realizzare a scomputo degli oneri e del contributo straordinario, rispetto a quanto già previsto con DGC n. 287/2013 e nell'atto d'obbligo del 21 maggio 2013 allegato alla stessa;

Che il compendio di opere pubbliche, suddiviso in ragione del tipo di opera, è stato oggetto di Conferenza di Servizi con approvazione in linea tecnica economica della progettazione definitiva delle opere con D.D. rep. n. 1446/2015 del 23 ottobre 2015;

Che le opere pubbliche sono state ulteriormente ripartite nel nuovo atto d'obbligo allegato alla presente deliberazione come di seguito indicato:

Opere di urbanizzazione primaria:

- a. Op. PP1 – PP5 – Parcheggi Pubblici (P1 – P2 – P3 – P4 – P5);
- b. Op. N1 – Impianto di Depurazione, rete fognante nera e impianti di sollevamento;
- c. Op. N2 – Impianto di trattamento acque di prima pioggia e invasi di compensazione;
- d. Op. V1a – Strada locale da ponte a rotatoria sud inclusa fogna bianca;
Op. VR2 – Rotonda di aggancio SUD a Via Cancelliera inclusa fogna bianca;
Op. V3 – Rami di aggancio rotatoria SUD a Via Cancelliera inclusa fogna bianca;
- e. Verde Arredo Stradale;
- f. Op. VR1 – Op. V2 – Rotonda nord inclusa fogna bianca e opere di connessione a Via Casalduni;
- g. Ponte attraversamento Fosso di Santa Palomba;
- h. Op. N2 – Impianto di trattamento acque di prima pioggia afferente strada di quartiere e invasi di compensazione;
- i. ACEA – Illuminazione Pubblica;
- j. ACEA – Acqua potabile;
- k. Indagini archeologiche OO.UU. Primarie;

Opere di urbanizzazione secondaria:

- l. Op. S1 – Edificazione plesso scolastico elementare (escluso spazio espositivo);
- m. Op. S1 – Edificazione plesso scolastico asilo;
- n. Op. VP1 – VP2 – Verde pubblico attrezzato e impianto di irrigazione;
- o. Indagini archeologiche OO.UU. Secondarie;
- r. Interramento elettrodotti in S1;

Opere di programma da realizzare con contributo straordinario:

- p. Op. V1 b – Strada di quartiere da rotonda nord a ponte inclusa fognatura bianca;
- q. Contributo per la riqualificazione del sistema stradale locale esterno all'ambito;

Che in data 20 ottobre 2015, con note in atti, sono state inviate le comunicazioni d'esproprio di sette frazioni catastali a completamento del sedime stradale, che dovranno essere oggetto di cessione bonaria in quanto pianificate in assoluta coerenza con il piano del Toponimo denominato "Palazzo Morgana";

Che la rimodulazione del contributo straordinario e la rimodulazione delle opere pubbliche comporta le seguenti esigenze sotto il profilo urbanistico:

1. il contributo straordinario di urbanizzazione, pari a Euro 1.972.322,67 calcolato rispetto ai criteri sopra riportati, alle Opere Pubbliche da realizzare a scomputo del suddetto contributo straordinario, è destinato alla realizzazione delle seguenti opere, come previsto nel Quadro Tecnico Economico allegato:
 - a. Op. V1b – Strada di quartiere da rotonda nord a ponte inclusa fognatura bianca;
 - b. Contributo per la riqualificazione del sistema stradale locale esterno all'ambito;
2. le eventuali economie conseguenti alle procedure di affidamento per la realizzazione di tutte le opere pubbliche da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo straordinario, fino alla concorrenza degli oneri di legge, sono destinate sin d'ora al finanziamento delle seguenti ulteriori opere inizialmente previste nella DGC n. 287/2013 a scomputo, del contributo straordinario:
 - a. Spazio espositivo archeologico;
 - b. Ulteriore contributo (rispetto a quanto già oggetto di scomputo del previsto contributo straordinario) per la riqualificazione del sistema stradale locale esterno all'ambito;
3. la riduzione del contributo del costo di costruzione afferente al permesso di costruire, per la quota parte di S.U.L. destinata a social housing, alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, ricorrendo i presupposti di cui al comma 1 dell'art. 17 del D.P.R. n. 380;
4. il contributo del costo di costruzione interamente dovuto, afferente il permesso di costruire relativo alla quota parte di S.U.L. destinata al libero mercato, potrà essere destinato, previa iscrizione nei documenti di programmazione, agli obiettivi pubblici previsti dal Programma Integrato consistenti nella realizzazione delle seguenti opere e nell'ordine di priorità che segue:
 - ulteriore finanziamento per la riqualificazione del sistema stradale locale esterno all'ambito;
 - ulteriore finanziamento dello spazio espositivo archeologico;
5. l'acquisizione al patrimonio capitolino delle aree destinate alla realizzazione delle Opere Pubbliche e dei sedimi per la localizzazione della S.U.L. di Roma Capitale, precisamente i comparti Z7 e Z8 del progetto urbanistico approvato con DGC n. 287/2013, identificati nell'allegato D dell'atto d'obbligo del 19 ottobre 2015 n. 16751 notaio Cassinelli, che avverrà al momento della stipula della convenzione urbanistica, come sottoscritto dalle Società Titolari;

Considerato inoltre che, la convenzione urbanistica attuativa dell'Intervento "Ambito 1" relativo al Programma Integrato n. 3 "Santa Palomba", secondo lo schema di convenzione approvato con deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32/2015, dovrà sottoscrivere tra i sotto indicati soggetti:

1. le Società Titolari dell'intervento ambito 1 Print Santa Palomba e successivi aventi causa;

2. Idea Fimit Sgr quale gestore del fondo per conto di CDP Investimenti Sgr;
3. Roma Capitale, oltre che quale beneficiario e custode degli impegni delle Società Titolari e del Fondo, anche quale proprietario della S.U.L. pubblica a disposizione dell'Amministrazione Capitolina;

Che la suddetta convenzione individuerà tra l'altro quanto segue:

1. l'elenco delle opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo straordinario in coerenza con i sopracitati atti;
2. la cessione gratuita dalle Società Titolari dell'intervento urbanistico, a Roma Capitale dell'area fondiaria corrispondente alla S.U.L. pubblica (individuata nella zonizzazione con la denominazione comparto Z7 e Z8);
3. la cessione a Roma Capitale, da parte delle Società Titolari della proposta di intervento de quo, delle previste aree a standard, nonché delle aree destinate alle Opere Pubbliche previste, che saranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario;
4. i progetti definitivi e l'importo delle suddette opere, come approvati nella Conferenza di Servizi, di cui alla determinazione dirigenziale di presa d'atto n. rep. 1446 del 28 ottobre 2015;
5. le obbligazioni di natura urbanistica e progettuale in fase esecutiva che gravano su tutte le aree compresa la S.U.L. pubblica e le opere di urbanizzazione, gli oneri delle urbanizzazioni primarie e secondarie in capo al soggetto attuatore;
6. l'acquisizione al patrimonio capitolino di tutte le succitate aree pubbliche a diverso fine sarà perfezionato al momento della stipula della convenzione urbanistica, come da atto d'obbligo sottoscritto dalle Società Titolari allegato alla presente deliberazione;

Che nella suddetta convenzione, in riferimento agli interventi di social housing, verranno regolamentati gli obblighi che i soggetti attuatori dovranno assumersi alle condizioni e con le modalità di seguito descritte;

Che tali modalità sono desunte in analogia a quanto determinato dal Regolamento della Regione Lazio n. 18/12, circa i criteri e modalità per la definizione del canone calmierato per l'edilizia sociale, ai sensi dell'articolo 3-ter della Legge Regionale 11 agosto 2009, n. 21 e successive modifiche, a cui si è scelto di rinviare in assenza di specifica convenzione-tipo per i casi di edilizia abitativa convenzionata, ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001, ossia:

per l'intervento della S.U.L. pubblica destinata a social housing (30.814 mq.)

- canone massimo di locazione: 60,00 Euro/mq./anno, valori attuali I.V.A. esclusa, esclusi oneri fiscali ove dovuti, la rivalutazione Istat decorre dall'anno successivo all'ottenimento dell'agibilità degli edifici;
- durata del vincolo di locazione a canone calmierato: 15 anni a decorrere dal rilascio del provvedimento di agibilità degli edifici;
- prezzo massimo di vendita calmierato, successivo ai 15 anni di locazione 1.800,00 Euro mq. più inflazione più oneri fiscali ove dovuti; quale valore massimo, fatto salvo in analogia quanto previsto dal Regolamento Regionale art. 8 comma 2 sui prezzi massimi di cessione; la rivalutazione Istat decorre dall'anno successivo all'ottenimento dell'agibilità degli edifici; con vincolo del prezzo, per successiva vendita, della durata di 5 anni a partire dalla data del primo rogito;

per la S.U.L. privata, pari a 43.506 mq.:

minimo 8.679 mq. locazione a lungo termine

- canone massimo di locazione: 60,00 Euro/mq./anno, valori attuali I.V.A. esclusa, esclusi oneri fiscali ove dovuti, la rivalutazione Istat decorre dall'anno successivo all'ottenimento dell'agibilità degli edifici;
- durata del vincolo di locazione a canone calmierato: 15 anni a decorrere dal rilascio del provvedimento di agibilità degli edifici;
- prezzo massimo di vendita calmierato, successivo ai 15 anni di locazione: 1.900,00 Euro mq. più inflazione più oneri fiscali ove dovuti; la rivalutazione Istat decorre dall'anno successivo all'ottenimento dell'agibilità degli edifici; con vincolo del prezzo, per successiva vendita, della durata di 5 anni a partire dalla data del primo rogito;

11.986 mq. locazione con facoltà di riscatto a favore del conduttore

- canone massimo di locazione: 48,00 Euro/mq./anno, valori attuali I.V.A. esclusa, esclusi oneri fiscali ove dovuti, la rivalutazione Istat decorre dall'anno successivo all'ottenimento dell'agibilità degli edifici;
- la parte eccedente il canone di locazione di cui sopra corrisposta dai conduttori al locatore dovrà essere computata quale anticipo sul corrispettivo di vendita;
- durata del vincolo di locazione a canone calmierato: 8 anni a partire dalla sigla del contratto;
- prezzo massimo di vendita calmierato, dopo 8 anni di locazione: 2.000,00 Euro mq. più inflazione, più oneri fiscali ove dovuti; la rivalutazione Istat decorre dall'anno successivo all'ottenimento dell'agibilità degli edifici;
- durata del vincolo di vendita a prezzo calmierato dopo 8 anni di locazione: 7 anni a partire dalla data del primo rogito;

22.841 mq. vendita convenzionata

- prezzo massimo di vendita calmierato: 2.000,00 Euro mq. più inflazione più oneri fiscali ove dovuti; la rivalutazione Istat decorre dall'anno successivo all'ottenimento dell'agibilità degli edifici;
- durata del vincolo di vendita a prezzo calmierato (prima vendita): 5 anni a partire dalla data del primo rogito.

Per l'intervento privato: la ripartizione tra vendita convenzionata e locazione è indicativa, ferma restando la quantità minima di 8.679 mq. di S.U.L. da destinare a locazione a lungo termine. La S.U.L. in locazione con facoltà di riscatto a favore del conduttore e vendita convenzionata, può essere diminuita a favore della locazione a lungo termine.

per la S.U.L. privata, a destinazione non residenziale, pari a 2.176 mq. (Unità immobiliari per Servizi)

- canone massimo di locazione: 60,00 Euro/mq./anno, valori attuali I.V.A. esclusa, esclusi oneri fiscali ove dovuti, la rivalutazione Istat decorre dall'anno successivo all'ottenimento dell'agibilità degli edifici;
- durata del vincolo di locazione a canone calmierato: 15 anni a decorrere dal rilascio del provvedimento di agibilità degli edifici;
- prezzo massimo di vendita calmierato, successivo ai 15 anni di locazione: 2.000,00 Euro mq. più inflazione più oneri fiscali ove dovuti; la rivalutazione Istat decorre dall'anno successivo all'ottenimento dell'agibilità degli edifici; con vincolo

del prezzo, per successiva vendita, della durata di 5 anni a partire dalla data del primo rogito;

Che infine per tutti gli alloggi di social housing (S.U.L. Pubblica e Privata) si rinvia al Regolamento Regionale 18/12 e ss.mm.ii. – e comunque fatte salve le normative statali di settore – per i seguenti aspetti:

- a. destinatari degli alloggi riservati;
- b. procedura e termini per l'individuazione dei conduttori;
- c. alienazione degli alloggi riservati;
- d. vigilanza;
- e. sanzioni (con l'introduzione della nullità per la parte eccedente canoni e prezzi massimi come sopra stabilito);

Che, le previsioni di cui alla stipulanda convenzione potranno riguardare aspetti non disciplinati nel Regolamento Regionale n. 18/12 e ss.mm.ii., nel rispetto comunque dei limiti e dei principi nello stesso stabiliti, nonché previsti delle normative di settore;

Che a seguito dell'espletamento della gara pubblica e conseguente individuazione del soggetto vincitore, assegnatario della S.U.L. pubblica, verranno regolati i rapporti e sottoscritti gli impegni che esso assume nei riguardi di Roma Capitale attraverso una convenzione integrativa contenente al minimo:

- obblighi ed oneri dell'aggiudicatario secondo quanto proposto in fase di gara;
- la cessione in diritto di superficie novantanovenale della S.U.L. residenziale di Roma Capitale, avente destinazione social housing (mq. 30.814,48);
- condizioni di gestione dell'housing, analogamente a quanto determinato dal Regolamento della Regione Lazio n. 18/12, circa i criteri e modalità per la definizione del canone calmierato per l'edilizia sociale, ai sensi dell'articolo 3-ter della Legge Regionale 11 agosto 2009, n. 21 e successive modifiche, a cui si è scelto di rinviare in assenza di specifica convenzione-tipo per i casi di edilizia abitativa convenzionata, ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001;

Che in particolare Roma Capitale si riserva di redigere degli elenchi di individui in condizioni soggettive privilegiate da fornire ai soggetti titolari del social housing, dai quali questi possano attingere per individuare gli utenti degli alloggi. L'elenco di cui sopra sarà predisposto con apposito atto di Roma Capitale nell'ambito degli indirizzi sulle politiche abitative perseguite dal soggetto pubblico con riguardo alle priorità che intende perseguire;

Considerato altresì che in relazione a quanto sopra rappresentato le Società Titolari hanno consegnato con nota prot. Dipartimento PAU n. 167513 del 19 ottobre 2015 un nuovo atto d'obbligo allegato alla presente deliberazione, che sostituisce il precedente atto allegato alla deliberazione di Giunta Capitolina n. 287/2013;

Che, le Società Titolari hanno trasmesso gli elaborati progettuali in stesura definitiva delle opere pubbliche da realizzare che hanno ottenuto tutti i pareri, nulla osta e prescrizioni degli Uffici competenti e dunque approvati in Conferenza di Servizi, di cui alla determinazione dirigenziale di presa d'atto n. QI 1446 del 23 ottobre 2015;

Considerato che in data 27 maggio 2016 il Dirigente della U.O. Riqualficazione Diffusa del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata

in oggetto. Si conferma il parere di regolarità tecnica della proposta che si sottopone all'approvazione.

Il Dirigente

F.to: V. Crisostomi”;

Che in data 27 maggio 2016 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi dell’art. 28, c. 1, lett. i) e j) del Regolamento Uffici e Servizi – 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 esso comporta. Si conferma la coerenza della proposta con i documenti di programmazione.

p. Il Direttore

F.to: V. Crisostomi;

Che in data 27 maggio 2016 il Vice Ragioniere Generale ha espresso il 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. Si conferma il parere di regolarità contabile alla luce della nuova formulazione della proposta che si sottopone all’approvazione nella seduta odierna.

Il Vice Ragioniere Generale

F.to: M. Corselli”;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97 del T.U.E.L.;

Tanto sopra premesso e considerato,

Vista la L. n. 1150/1942;

Vista la L.R.L. n. 36/1987;

Vista la deliberazione di Giunta Capitolina n. 287 del 22 maggio 2013;

Vista deliberazione di Giunta Capitolina n. 255 dell’8 agosto 2014.

Visto, infine, il Decreto del Presidente della Repubblica in data 3 novembre 2015 con il quale il Dott. Francesco Paolo Tronca è stato nominato Commissario Straordinario per la provvisoria gestione di Roma Capitale, con correlato conferimento dei poteri spettanti all’Assemblea Capitolina, alla Giunta Capitolina e al Sindaco;

IL SUB COMMISSARIO VICARIO
con i poteri dell’Assemblea Capitolina

DELIBERA

in riferimento all’intervento “Ambito 1” del Programma Integrato “Santa Palomba”, approvato con deliberazione di Giunta Capitolina n. 287 del 22 maggio 2013, ai sensi dell’allora vigente art. 1 bis, comma 1 della L.R. n. 36/1987, nonché a quanto indicato nelle premesse circa le attività di Roma Capitale per promuovere interventi di social housing, di cui alla deliberazione di Giunta Capitolina n. 255 dell’8 agosto 2014, di attribuire alla S.U.L. residenziale a disposizione dell’Amministrazione Capitolina, pari a mq. 30.814,48 la destinazione ad alloggi sociali convenzionati (social housing) quali definiti dal DM 22 aprile 2008 in locazione a lungo termine per 15 anni.

Conseguentemente, al fine di articolare l’azione per concretizzare tale destinazione, delibera ulteriormente:

1. di approvare l’acquisizione delle aree afferenti la S.U.L. residenziale a disposizione dell’Amministrazione Capitolina, individuate nella zonizzazione nei comparti

fondari denominati Z7 e Z8, da perfezionare nella convenzione urbanistica attuativa dell'intervento privato "Ambito 1" del Programma Integrato n. 3 "Santa Palomba";

2. di approvare l'acquisizione al patrimonio capitolino delle aree destinate alla realizzazione delle Opere Pubbliche e a standard urbanistici, nell'ambito della convenzione urbanistica;
3. di valutare positivamente la proposta delle Società Titolari dell'intervento "Ambito 1" indicato in oggetto, da realizzarsi attraverso il costituendo fondo gestito da Idea Fimit Sgr, e sottoscritto nella misura dell'80% dal fondo FIA gestito da CDP Investimenti Sgr e conseguentemente autorizzare la destinazione a social housing, di 43.506 mq. di S.U.L. privata residenziale oltre a 2.176 mq. di S.U.L. privata non residenziale a servizio dell'insediamento di social housing;
4. di accettare la riduzione del contributo straordinario dovuto dalle Società Titolari degli interventi privati, nonché la rimodulazione senza riduzione delle opere di urbanizzazione e di allaccio alle zone circostanti come descritte in premessa, a fronte della destinazione di quota della S.U.L. privata ad housing per ottenere una massa critica di edilizia assistita pari all'83% dell'intero intervento;
5. di finalizzare il contributo straordinario pari a Euro 1.972.322,67 determinato in base ai criteri meglio specificati in premessa, alla realizzazione delle seguenti opere:
 - a. Op. V1b – Strada di quartiere da rotonda nord a ponte inclusa fognatura bianca;
 - b. Contributo per la riqualificazione del sistema stradale locale esterno all'ambito;
6. eventuali economie conseguenti alle procedure di affidamento per la realizzazione delle Opere Pubbliche da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo straordinario, fino alla concorrenza degli oneri di legge potranno essere destinate, previa iscrizione nei documenti di programmazione, alla realizzazione delle seguenti opere, come previsto nel Quadro Tecnico Economico allegato:
 - ulteriore finanziamento per la riqualificazione del sistema stradale locale esterno all'ambito;
 - ulteriore finanziamento dello spazio espositivo archeologico;
7. di prendere atto degli impegni assunti, relativamente alle opere e agli oneri di urbanizzazione, dalle Società Titolari nell'atto d'obbligo in forma notarile allegato alla presente deliberazione che sostituisce l'atto d'impegno 21 maggio 2013 allegato alla proposta di deliberazione Giunta Capitolina n. 287 del 22 maggio 2013;
8. dare atto che per la quota di alloggi per i quali ricorrono i presupposti di cui al comma 1 dell'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001, il contributo afferente il Permesso di Costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione;
9. di autorizzare la sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa dell'Intervento "Ambito 1" relativo al Programma Integrato n. 3 "Santa Palomba", tra i sotto indicati soggetti, con i contenuti minimi indicati in premessa secondo lo schema di convenzione approvato con deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32/2015:
 - Società Titolari dell'intervento ambito 1 Print Santa Palomba e successivi aventi causa;
 - Idea Fimit Sgr quale gestore del fondo per conto di CDP Investimenti Sgr;
 - Roma Capitale, oltre che quale beneficiario e custode degli impegni delle Società Titolari e del Fondo, anche quale proprietario della S.U.L. pubblica a disposizione dell'Amministrazione Capitolina.

Nella suddetta convenzione, in riferimento agli interventi di social housing, verranno regolamentati gli obblighi che i soggetti attuatori dovranno assumersi, alle condizioni e con le modalità descritte in premessa, analogamente a quanto determinato dal Regolamento della Regione Lazio n. 18/12, circa i criteri e modalità per la definizione del canone calmierato per l'edilizia sociale, ai sensi dell'articolo 3-ter della Legge Regionale 11 agosto 2009, n. 21 e successive modifiche, a cui si è scelto di rinviare in assenza di specifica convenzione-tipo per i casi di edilizia abitativa convenzionata, ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001.

Le previsioni di cui alla stipulanda convenzione potranno riguardare aspetti non disciplinati nel Regolamento Regionale n. 18/12 e ss.mm.ii., nel rispetto comunque dei limiti e dei principi nello stesso stabiliti e di quelli previsti nelle normative di settore. In particolare Roma Capitale si riserva di redigere degli elenchi di soggetti in condizioni soggettive privilegiate da fornire ai soggetti titolari del social housing, dai quali questi possano attingere per individuare gli utenti degli alloggi. L'elenco di cui sopra sarà predisposto con apposito atto di Roma Capitale nell'ambito degli indirizzi sulle politiche abitative perseguite dal soggetto pubblico con riguardo alle priorità che il soggetto pubblico intende perseguire.

Inoltre, al fine di dotarsi degli strumenti gestionali e finanziari per il buon esito dell'operazione, delibera ulteriormente:

1. di approvare l'allegato Studio di Fattibilità di Idea Fimit Sgr con relativi allegati tra i quali le linee guida di Regolamento di Gestione del Fondo prot. n. QI 95346 del 23 maggio 2016, relativo alle modalità attuative della S.U.L. residenziale a disposizione dell'Amministrazione Capitolina destinata ad alloggi sociali, presentato ai sensi dall'art. 3 del Protocollo d'Intesa, e di prendere atto del relativo impegno vincolante da parte della stessa Società a realizzare l'intervento tramite un fondo immobiliare da istituire, operante nell'ambito del SIF di cui all'art. 11 del DPCM 16 luglio 2009 e ss.mm.ii. alle condizioni previste di cui alla nota prot. n. 16389 del 13 ottobre 2015;
2. di approvare il valore di riferimento della S.U.L. pubblica pari a 113,60 Euro/mq. per un totale di Euro 3.500.000,00;
3. di dare mandato alla Giunta Capitolina di approvare con successivo provvedimento gli atti necessari alla procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in diritto di superficie novantanovenale della S.U.L. residenziale a disposizione dell'Amministrazione Capitolina, secondo quanto previsto dall'art. 4 del Protocollo d'Intesa;
4. di autorizzare la sottoscrizione della convenzione integrativa attuativa dell'Intervento "Ambito 1" relativo al Programma Integrato n. 3 "Santa Palomba", attraverso la quale, con l'assegnatario in diritto di superficie novantanovenale della S.U.L. residenziale a disposizione dell'Amministrazione Capitolina verranno regolamentati gli obblighi che esso dovrà assumersi in riferimento agli interventi di social housing, alle condizioni e con le modalità descritte in premessa, analogamente a quanto determinato dal Regolamento della Regione Lazio n. 18/12, circa i criteri e modalità per la definizione del canone calmierato per l'edilizia sociale, ai sensi dell'articolo 3-ter della Legge Regionale 11 agosto 2009, n. 21 e successive modifiche, a cui si è scelto di rinviare in assenza di specifica convenzione-tipo per i casi di edilizia abitativa convenzionata, ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001.

Le previsioni di cui alla stipulanda convenzione potranno riguardare aspetti non disciplinati nel Regolamento Regionale n. 18/12 e ss.mm.ii., nel rispetto comunque dei

limiti e dei principi nello stesso stabiliti e di quelli previsti nelle normative di settore. In particolare Roma Capitale si riserva di redigere degli elenchi di soggetti in condizioni soggettive privilegiate da fornire ai soggetti titolari del social housing, dai quali questi possano attingere per individuare gli utenti degli alloggi. L'elenco di cui sopra sarà predisposto con apposito atto di Roma Capitale nell'ambito degli indirizzi sulle politiche abitative perseguite dal soggetto pubblico con riguardo alle priorità che il soggetto pubblico intende perseguire.

Allegati:

1. Studio di Fattibilità di Idea Fimit Sgr con relativi allegati tra i quali le linee guida di Regolamento di Gestione del Fondo prot. n. QI 95346 del 23 maggio 2016.

Infine il Sub Commissario Vicario, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL SUB COMMISSARIO VICARIO
Rolli

IL SEGRETARIO GENERALE
Petrocelli

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 14 giugno 2016 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 28 giugno 2016.

Lì, 13 giugno 2016

p. IL SEGRETARIO GENERALE
IL DIRETTORE
F.to: Massimo D'Amanzo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per decorrenza dei termini di legge, il 24 giugno 2016.

Lì, 24 giugno 2016

p. IL SEGRETARIO GENERALE
IL DIRETTORE
F.to: Massimo D'Amanzo

ROMA 08 MAG, 2018

IL DIRETTORE
Sergio Baldino

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Rigenerazione Urbana

Responsabile del Servizio Amministrativo Procedure Urbanistiche-Approvazione Strumenti Urbanistici-Programmi Complessi PRINT-Accordi di Programma.Coordinamento Amministrativo delle attività di attuazione dei P.R.i.U. ex L.179/92 e dei P.R.U. ex L.493/93 per la realizzazione degli interventi Pubblici da parte dell'A.C. e dei Privati.

SERVIZIO DI COORDINAMENTO AMMINISTRATIVO DELLA U.O. RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA

UFFICIO ATTI E PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI CORRELATI AI PROGRAMMI COMPLESSI (ARTT. 2/11, PRINT)

Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO QI/624/2018 del 08/05/2018

Allegato "E" all'atto

Rep.n. 121232

Racc.n. 47106

NUMERO PROTOCOLLO QI/78449/2018 del 08/05/2018

Oggetto: Intervento privato "Ambito 1" del Programma Integrato "Santa Palomba". Approvazione delle modifiche non sostanziali all'elaborato G "Planovolumetrico". Ricognizione dell'iter procedimentale con riferimento all'acquisizione al patrimonio capitolino delle aree pubbliche previste in cessione e autorizzazione alla stipula della convenzione urbanistica come da deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 41/2016.

IL DIRETTORE

PATRIZIA DI NOLA

Responsabile procedimento: Arch. Paolo Ceccarelli

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

PATRIZIA DI NOLA

(D.lgs 267/2000) Visto di regolarità contabile e attestazione di copertura finanziaria.

VINCENZO TOMA

PREMESSO CHE

con deliberazione di Giunta Capitolina n. 287 del 22 maggio 2013 è stato approvato l'Intervento privato "Ambito 1" del Programma Integrato "Santa Palomba", ai sensi dell'art. 53 c. 5 delle NTA di PRG e secondo la procedura dell'allora vigente art. 1bis, comma 1 della L.R. n. 36/1987, prevista per i piani attuativi conformi alla pianificazione generale, fermo restando le competenze dell'Assemblea Capitolina in ordine: alla formalizzazione delle opere pubbliche da realizzare, all'accettazione della cessione delle previste aree pubbliche e alla finalizzazione del contributo straordinario dovuto;

inoltre, nella deliberazione di cui sopra, la Giunta Capitolina:

1. ha preso atto degli impegni assunti nell'atto d'obbligo in forma notarile, acquisito al protocollo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con n. 52980 del 21 maggio 2013, allegato alla stessa deliberazione n. 287/2013, con il quale le Società Titolari si sono impegnate, tra l'altro, alla cessione delle aree, alla sottoscrizione di specifica convenzione attuativa in conformità allo schema di convenzione vigente (previa approvazione in sede di Conferenza di Servizi dei progetti definitivi delle OO.PP. previste) e alla realizzazione delle opere previste dall'Intervento "Ambito 1", in particolare alla realizzazione delle seguenti opere previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria (da a a f) e secondaria (da g ad h):

- a) rete stradale (strada locale dal ponte sul fosso di Santa Palomba alla rotatoria sud);
- b) parcheggi pubblici;
- c) rete fognaria interna, depuratore;
- d) rete idrica potabile;
- e) pubblica illuminazione;
- f) indagini archeologiche interessate dalle opere di urbanizzazione;

- g) complesso scolastico costituito da asilo nido e scuola materna con attrezzaggio delle relative aree di pertinenza;
- h) attrezzatura di verde pubblico e relativo impianto di irrigazione;

2. ha individuato, in via provvisoria, l'importo dovuto ai fini del contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente e dell'articolo 14, comma 16 lett. f) della legge 30 luglio 2010 n. 122, in Euro 5.206.005,96 (determinato con la metodologia di calcolo allora vigente, stabilita dalla Circolare Applicativa emessa dal Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 41487 del 13 aprile 2013, e successiva determinazione dirigenziale n. 647 del 17 aprile 2013), da scomputare attraverso la realizzazione delle Opere Pubbliche di seguito descritte:

- a) strada di quartiere da rotonda nord a ponte inclusa fognatura bianca;
- b) rotonda nord inclusa fogna bianca e opere di connessione a Via Casalduni;
- c) ponte attraversamento Fosso di S. Palomba;
- d) impianto trattamento acque di prima pioggia afferente Strada di Quartiere;
- e) edificazione plesso scolastico asilo/elementare e spazio espositivo archeologico (parte);
- f) contributo per la riqualificazione del sistema stradale locale esterno all'ambito;

3. ha autorizzato la stipula della convenzione relativa all'intervento dell'"Ambito 1", previa approvazione in sede di Conferenza di Servizi dei progetti definitivi delle previste OO.PP., con efficacia sospensivamente condizionata all'approvazione in Assemblea Capitolina dell'elenco delle opere pubbliche da realizzare, dell'accettazione della cessione delle previste aree pubbliche e della finalizzazione del contributo straordinario dovuto;

le opere pubbliche da realizzarsi a scomputo dei dovuti oneri, sono state ulteriormente ripartite nel nuovo atto d'obbligo acquisito rep. 2417 del 16 ottobre 2015 dal Dipartimento PAU in data 19 ottobre 2015 con prot. QI/167513, in sostituzione del precedente atto, allegato alla Deliberazione di Giunta Capitolina n. 287/2013;

il complesso delle opere pubbliche così come indicate nell'atto d'obbligo di cui sopra e di seguito riportate, suddivise per tipologia, è stato oggetto di Conferenza di Servizi per l'approvazione in linea tecnica economica della progettazione definitiva, così come formalizzato con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento PAU di presa

d'atto della conclusione della Conferenza di Servizi, rep. n. 1446/2015 del 23.10. 2015;

Opere di urbanizzazione primaria:

- a. Op. PP1 – PP5 – Parcheggi Pubblici (P1 – P2 – P3 – P4 – P5);
- b. Op. N1 – Impianto di Depurazione, rete fognante nera e impianti di sollevamento;
- c. Op. N2 – Impianto di trattamento acque di prima pioggia e invasi di compensazione;
- d. Op. V1a – Strada locale da ponte a rotonda sud inclusa fogna bianca; Op. VR2 – Rotonda di aggancio SUD a Via Cancelliera inclusa fogna bianca; Op. V3 – Rami di aggancio rotonda SUD a Via Cancelliera inclusa fogna bianca;
- e. Verde Arredo Stradale;
- f. Op. VR1 – Op. V2 – Rotonda nord inclusa fogna bianca e opere di connessione a Via Casalduni;
- g. Ponte attraversamento Fosso di Santa Palomba;
- h. Op. N2 – Impianto di trattamento acque di prima pioggia afferente strada di quartiere e invasi di compensazione;
- i. ACEA – Illuminazione Pubblica;
- j. ACEA – Acqua potabile;
- k. Indagini archeologiche OO.UU. Primarie;

Opere di urbanizzazione secondaria:

- l. Op. S1 – Edificazione plesso scolastico elementare (escluso spazio espositivo);
- m. Op. S1 – Edificazione plesso scolastico asilo;
- n. Op. VP1 – VP2 – Verde pubblico attrezzato e impianto di irrigazione;
- o. Indagini archeologiche OO.UU. Secondarie;
- r. Interramento elettrodotto in S1;

Opere di programma da realizzare con contributo straordinario:

- p. Op. V1 b – Strada di quartiere da rotonda nord a ponte inclusa fognatura bianca;
- q. Contributo per la riqualificazione del sistema stradale locale esterno all'ambito;

con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 41/2016, in riferimento all'Intervento approvato con deliberazione di Giunta Capitolina n. 287 del 22 maggio 2013, nonché a quanto indicato nelle premesse della suddetta Deliberazione, circa le attività dell'Amministrazione Capitolina per promuovere interventi di social housing, di cui alla deliberazione di Giunta Capitolina n. 255 dell'8 agosto 2014, è stata attribuita alla S.U.L. residenziale a disposizione di Roma Capitale, pari a mq. 30.814,48 la destinazione ad alloggi sociali convenzionati (social housing) quali definiti dal DM 22 aprile 2008 in locazione a lungo termine per 15 anni.

pertanto, al fine di articolare l'azione per concretizzare tale destinazione, e più in generale al fine di consentire la prevista attuazione dell'Intervento privato "Ambito 1" del Programma Integrato "Santa Palomba," con la sopra indicata Deliberazione n. 41/2016 è stato tra l'altro approvato quanto segue:

1. l'acquisizione al patrimonio Capitolino delle aree afferenti la S.U.L. residenziale a disposizione dell'Amministrazione Capitolina, individuate nella zonizzazione nei comparti fondiari denominati Z7 e Z8, da perfezionare nella convenzione urbanistica attuativa dell'intervento privato "Ambito 1" del Programma Integrato n. 3 "Santa Palomba";
2. l'acquisizione al patrimonio capitolino delle aree destinate alla realizzazione delle Opere Pubbliche e a standard urbanistici, nell'ambito della convenzione urbanistica;
3. la proposta delle Società Titolari dell'intervento "Ambito 1" indicato in oggetto, (da realizzarsi attraverso il costituendo fondo gestito da Idea Fimit Sgr, ora Dea Capital e sottoscritto nella misura dell'80% dal fondo FIA gestito da CDP Investimenti Sgr) e conseguentemente autorizzata la destinazione a social housing, di 43.506 mq. di S.U.L. privata residenziale oltre a 2.176 mq. di S.U.L. privata non residenziale a servizio dell'insediamento di social housing;
4. la riduzione del contributo straordinario dovuto dalle Società Titolari degli interventi privati, nonché la rimodulazione senza riduzione delle opere di urbanizzazione e di allaccio alle zone circostanti, a fronte della

destinazione di quota della S.U.L. privata ad housing per ottenere una massa critica di edilizia assistita pari all'83% dell'intero intervento;

5. la finalizzazione del contributo straordinario pari a Euro 1.972.322,67 determinato in base ai criteri specificati nella premessa della relativa Deliberazione, alla realizzazione delle seguenti opere:

- a. Op. VIb – Strada di quartiere da rotonda nord a ponte inclusa fognatura bianca;
- b. Contributo per la riqualificazione del sistema stradale locale esterno all'ambito;

6. la destinazione di eventuali economie conseguenti alle procedure di affidamento per la realizzazione delle Opere Pubbliche da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo straordinario, fino alla concorrenza degli oneri di legge, previa iscrizione nei documenti di programmazione, alla realizzazione delle seguenti opere:

- ulteriore finanziamento per la riqualificazione del sistema stradale locale esterno all'ambito;
- ulteriore finanziamento dello spazio espositivo archeologico;

7. la presa d'atto degli impegni assunti, relativamente alle opere e agli oneri di urbanizzazione, dalle Società Titolari nell'atto d'obbligo in forma notarile allegato alla stessa deliberazione, che sostituisce l'atto d'impegno 21 maggio 2013 allegato alla proposta di deliberazione Giunta Capitolina n. 287 del 22 maggio 2013;

8. di dare atto che per la quota di alloggi per i quali ricorrono i presupposti di cui al comma 1 dell'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001, il contributo afferente il Permesso di Costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione;

9. di autorizzare la sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa dell'Intervento "Ambito 1" relativo al Programma Integrato n. 3 "Santa Palomba", tra i sotto indicati soggetti, con i contenuti minimi indicati di cui allo schema di convenzione approvato con deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32/2015:

- Società Cogesan, titolare dell'intervento ambito 1 Print Santa Palomba e successivi aventi causa;
- Idea Fimit Sgr, quale gestore del fondo per conto di CDP Investimenti Sgr, denominato "Fondo Santa Palomba SH
- Fondo Comune di Investimento Immobiliare Alternativo Riservato";
- Roma Capitale, oltre che quale beneficiario e custode degli impegni delle Società Titolari e del Fondo, anche quale proprietario della S.U.L. pubblica a disposizione dell'Amministrazione Capitolina.

– Nell'anzidetta convenzione urbanistica verranno disciplinati, tra l'altro, gli obblighi in capo al soggetto attuatore della Proposta Privata Ambito 1 in relazione agli interventi di Housing sociale (quali i canoni massimi di locazione, la durata dei vincoli di locazione a canone calmierato, i prezzi massimi di vendita calmierati, come riportati nell'anzidetta Deliberazione), analogamente a quanto determinato dal Regolamento della Regione Lazio n. 18/12, circa i criteri e le modalità per la definizione del canone calmierato per l'edilizia sociale, ai sensi dell'art. 3-ter della L.R. n. 21/2009 e ss.mm.ii;

10. di conferito mandato alla Giunta Capitolina di approvare, con successivo provvedimento, gli atti necessari alla procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione di un diritto di superficie novantanovenne, avente ad oggetto le aree di cui alla SUL Pubblica.

CONSIDERATO CHE

in data 2 ottobre 2017, con atto a rogito Notaio Giovanni Giuliani di Roma, rep. n. 68724/25478, IDEA FIMIT ha variato la propria denominazione sociale in DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.;

con nota pervenuta al Dipartimento PAU con prot. QI/14658 del 29 gennaio 2018, la DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. ha presentato all'Amministrazione capitolina una proposta di modifica dell'elaborato G "Planivolumetrico" della proposta privata di intervento "Ambito 1" del Programma Integrato in oggetto approvata con la sopraindicata Deliberazione di Giunta Capitolina n. 287/2013;

come indicato nella Relazione Tecnica, allegata quale parte integrante al presente provvedimento, le modifiche

apportate all'elaborato G "Planivolumetrico", in adempimento a quanto previsto nella suddetta Determinazione Dirigenziale n. QI/1446/2015 del 23 ottobre 2015 a fronte delle prescrizioni emesse dai vari Enti Competenti, al fine di conformare le opere private alle opere pubbliche e in particolare rendere congruenti le reti di smaltimento delle acque meteoriche e i raccordi stradali con i parcheggi e con gli accessi agli edifici, sono da considerarsi di natura non sostanziale, rientrando tra quelle previste alla lettera d) comma 1 dell'art. 6 della LR n. 22/97 ed alla lettera e) comma 2 dell'art. 1 bis della LR 36/87;

con la suddetta nota prot. QI/14658 del 29 gennaio 2018, la DeA Capital Real Estate SGR S.p.A, in relazione ai tempi di attuazione delle opere pubbliche da realizzare, ha altresì inoltrato l'elaborato "Articolazione in fasi e tempi", quale sviluppo del "Cronoprogramma Complessivo" già allegato allo Studio di Fattibilità del 20 maggio 2016, anche in relazione all'entrata in vigore del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche e integrazioni;

le Tariffe relative al contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/01 relativamente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al quadro tecnico economico allegato alla Determinazione Dirigenziale n. 1446 del 23.10.2015 sono state adeguate dal Dipartimento PAU con riguardo all'aggiornamento stabilito dalla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 1/2017;

quindi, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria scomputabili sono rispettivamente determinati per un importo provvisorio di euro 6.421.251,21 e di euro 8.754.576,53;

l'importo definitivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sarà determinato - e di conseguenza verrà versato ogni eventuale conguaglio con riferimento al valore delle opere oggetto di scomputo - nel momento in cui si accerteranno l'effettivo volume imponibile e superficie complessiva; ciò avverrà in fase di rilascio di ogni PdC; mentre per quanto riguarda il costo di costruzione, esso verrà determinato sulla base dei progetti edilizi che verranno presentati e verrà versato al momento del rilascio dei titoli abilitativi in unica soluzione o secondo un programma di rateizzazione stabilito in base alle disposizioni vigenti;

con nota pervenuta con prot. n. QI 27656 del 15.02.2018 le Società CO.GE.SAN e DeA Capital Real Estate SGR S.p.A., hanno comunicato di aver incaricato il Notaio Pietro Mazza con studio in Roma Via Dalmazia n. 29, per la stipula della Convenzione Urbanistica;

prima della stipula della convenzione:

la "Società Cogesan" (Cod. Cred. 42948) dovrà provvedere al versamento delle seguenti somme:

- Euro 1.032,91 per diritti di segreteria ai sensi dell'art. 10, comma 10 punto e) e comma 11 della legge n. 68/93 recepita con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 84/93. Tale somma sarà accertata sulla risorsa E3.01.02.01.032.0DSA centro di costo 8GT;

la Società DeA Capital (Cod. Cred. 97241) dovrà provvedere al versamento delle seguenti somme:

- Euro 539.901,59 quale parte del contributo straordinario. Tale somma, che sarà utilizzata dall'Amministrazione Capitolina a titolo di contributo per la riqualificazione della viabilità locale esterna all'ambito del Programma Integrato, sarà accertata sulla risorsa E4.05.01.01.001.3B18 del centro di costo 8GT.

per quanto sopra rappresentato è possibile procedere alla stipula di apposita convenzione tra l'Amministrazione Capitolina, le Società CO.GE.SAN. e DeA Capital Real Estate SGR S.p.A come da schema allegato al presente provvedimento predisposto utilizzando lo schema approvato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32/2015 e successivamente modificato con Determinazione Dirigenziale Dipartimento P.A.U. n. QI/1282/2017, prot. n. QI/154962 del 20.09.2017;

è possibile autorizzare la contestuale cessione in favore di Roma Capitale di aree di sedime per le opere di urbanizzazione da realizzarsi in forza della convenzione stessa, nonché di aree fondiari (comparti Z7 e Z8) destinate alla localizzazione dei diritti edificatori ab origine di spettanza di Roma Capitale ed in particolare a questo Ente derivanti in forza del peculiare meccanismo di pianificazione urbanistica in questione;

sono stati rilasciati dalla competente U.O. Permessi di Costruire con prott. QI 159284 – 159286 – 159289 -159293 del 27 settembre 2017 i Certificati di Destinazione Urbanistica, relativi alle aree con destinazione pubblica che saranno

oggetto di cessione;

per quanto riguarda il completamento della viabilità esistente di Via Casalduni rientrante nell'Opera da realizzare con contributo straordinario: Op. V1 b – Strada di quartiere da rotonda nord a ponte, come già previsto con Deliberazione del Commissario straordinario n. 41/2016, parte delle aree sono interferenti con il Toponimo “Palazzo Morgana” e dunque è prevista l’acquisizione bonaria delle stesse poiché pianificate in coerenza con il suddetto toponimo. Qualora non si pervenisse a tale acquisizione bonaria entro i tempi necessari per la realizzazione dell’opera pubblica di cui sopra, il Soggetto Attuatore si impegnerà alla copertura finanziaria della dovuta indennità di esproprio, rilasciando apposita polizza fidejussoria non appena determinate le relative indennità

con prot. QI 76245 del 3.05.2018 e QI 76812 del 4.05.2018 sono stati acquisiti al protocollo del Dipartimento PAU i Mod. 45 Ragioneria Generale delle Società CO.GE.SAN, e DeA Capital Real Estate SGR S.p.A:

- Visto l’art. 107 del TUEL 267/2000;
- Visto l’art. 34 dello Statuto di Roma Capitale;
- Visto il Regolamento dell’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale;

DETERMINA

- di approvare, ai sensi della lettera d) comma 1, art. 6 della LR n. 22/97 e della lettera e) comma 2, art. 1 bis della LR 36/87, la modifica di natura non sostanziale dell’elaborato G “Planivolumetrico” della proposta privata di intervento “Ambito 1” del Programma Integrato in oggetto, approvato con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 287/2013, come meglio indicato nella Relazione Tecnica allegata al presente provvedimento quale parte integrante;

- di approvare, in relazione ai tempi di attuazione delle opere pubbliche, l’elaborato "Articolazione in fasi e tempi" inoltrato con nota prot. QI 14658 del 29.01.2018, quale sviluppo del "Cronoprogramma Complessivo" già allegato allo Studio di Fattibilità del 20 maggio 2016, anche in relazione all’entrata in vigore del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche e integrazioni;

- di approvare, relativamente al contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. 380/01, l’adeguamento ai sensi della Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 1/2017, degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria provvisoriamente determinati in euro 6.421.251,21 quali oneri di urbanizzazione primaria ed euro 8.754.576,53 quali oneri di urbanizzazione secondaria;

- di confermare, anche alla luce delle prescrizioni normative previste agli articoli 24, 25, 26 e 27 (oltre alle norme ivi richiamate e correlate) del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni ed integrazioni, l’approvazione dei progetti definitivi di ciascuna delle opere di urbanizzazione interna e parte delle opere esterne, già espressa in linea tecnica ed economica dai competenti Uffici di Roma Capitale di cui alla Determinazione Dirigenziale del Dipartimento PAU di presa d’atto della conclusione della Conferenza di Servizi, rep. n. 1446/2015 del 23 ottobre 2015;

- di prendere atto del documento a rogito Notaio Giovanni Giuliani di Roma in data 2 ottobre 2017, rep. n. 68724, in virtù del quale IDEA FIMIT ha variato la propria denominazione sociale in Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.;

- di prendere atto che con Deliberazione del Commissario Straordinario n 41 del 2016 è stata autorizzata la stipula della Convenzione Urbanistica fra l’Amministrazione Capitolina e le Società CO.GE.SAN e la DeA Capital Real Estate SGR S.p.A, come da schema allegato predisposto utilizzando lo schema approvato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 32/2015 e successivamente modificato con Determinazione Dirigenziale Dip. P.A.U. n. QI/1282/2017, prot. n. QI/154962 del 20.09.2017 e che di conseguenza è possibile procedere alla stipula della relativa convenzione;

- di autorizzare la contestuale cessione in favore di Roma Capitale di aree di sedime per le opere di urbanizzazione da realizzarsi in forza della convenzione stessa, nonché di aree fondiari (comparti Z7 e Z8) destinate alla localizzazione dei diritti edificatori ab origine di spettanza di Roma Capitale ed in particolare a questo Ente derivanti in forza del peculiare meccanismo di pianificazione urbanistica in questione,

- di prendere atto, per quanto riguarda il completamento della viabilità esistente di Via Casalduni rientrante nell'Opera da realizzare con contributo straordinario: Op. V1 b – Strada di quartiere da rotonda nord a ponte, che come previsto con Deliberazione del Commissario straordinario n.41/2016, per parte delle aree interferenti con il Toponimo “Palazzo Morgana” è prevista l’acquisizione bonaria delle stesse poiché pianificate in coerenza con il suddetto toponimo; e che qualora non si pervenisse a tale acquisizione bonaria entro i tempi necessari per la realizzazione dell’opera pubblica di cui sopra, il Soggetto Attuatore si impegnerà altresì, nella convenzione da stipularsi, alla copertura finanziaria delle somme necessarie a detta acquisizione a qualunque titolo scaturenti, anche rilasciando apposita polizza fideiussoria non appena determinate le relative indennità;

- di prendere atto, vista la nota pervenuta con prot. n. QI 27656 del 15/02/2018 che è stato incaricato dalle Società CO.GE.SAN e la DeA Capital Real Estate SGR S.p.A, il Notaio Pietro Mazza con studio in Roma Via Dalmazia n. 2 per la stipula della Convenzione Urbanistica di che trattasi;

Prima della stipula della convenzione:

la “Società Cogesan” (Cod. Cred. 42948) dovrà provvedere al versamento delle seguenti somme:

- Euro 1.032,91 per diritti di segreteria ai sensi dell’art. 10, comma 10 punto e) e comma 11 della legge n. 68/93 recepita con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 84/93. Tale somma sarà accertata sulla risorsa E3.01.02.01.032.0DSA centro di costo 8GT; (CRPD2018002522)

la Società DeA Capital (Cod. Cred. 97241) dovrà provvedere al versamento delle seguenti somme:

- Euro 539.901,59 quale parte del contributo straordinario. Tale somma, che sarà utilizzata dall'Amministrazione Capitolina a titolo di contributo per la riqualificazione della viabilità locale esterna all'ambito del Programma Integrato, sarà accertata sulla risorsa E4.05.01.01.001.3B18 del centro di costo 8GT (CRPD2018002522).

CO GE SAN SPA C.F. 01587081009 P.Iva 01587081009 cod. Soggetto 0000042948

Tipo	Anno	Pos. Fin.	CDR	Risorsa	Ogg. Fin.	Descrizione doc. contabile	Importo	Numero Doc
Nuovo Accertamento	2018	E30102010320DSA	8GT			Diritti di segreteria PRINT Santa Palomba "Ambito 1"	1.032,91 €	6180002797

DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR SPA FONDO ROMA SANTA PALOMBA C.F. 05553101006 P.Iva 05553101006 cod. Soggetto 0000097241

Tipo	Anno	Pos. Fin.	CDR	Risorsa	Ogg. Fin.	Descrizione doc. contabile	Importo	Numero Doc
Nuovo Accertamento	2018	E40501010013B18	8GT	E405004431		Contributo straordinario PRINT Santa Palomba "Ambito 1"	539.901,59 €	6180002798

**IL DIRETTORE
PATRIZIA DI NOLA**

DESCRIZIONE
CRPD2018002522153827.pdf
DACDelib._N_1_del_24.01.2017.pdf
DACDelib._N_32_del_23.06.2015.pdf
DD_n._1282_del_20_09_2017_nuovo_schema_conv_urb.pdf
DDD_1446_del_23_ottobre_2015.pdf
DGCDelib._N_287_del_22.05.2013.pdf
DKCDeLibera_N_41_del_27.05.2016.pdf
MOD_45_CO_GE_SAN.pdf
MOD_45_DEA_CAPITAL.pdf
Print_S_Palomba_CRONO+Artic_Fasi_e_Tempi_2018.pdf
Print_S_Palomba_Rel_tecnica_ufficio_2018.pdf
QI20130041487_015079547_QI20130041487.pdf
QI20150167513_043894711_QI20150167513.pdf
QI20180014658_QI20180014658_081719891.pdf
QI20180014658_SANTA+PALOMBA_TRASMISSIONE+ELABORATI.pdf
QI20180027656_ALLEGATO+_NOTA+CONFERIMENTO+INCARICO+NOTAIO+MAZZA.pdf
QI20180027656_CONVENZIONE+URBANISTICA+AMBITO+1+_PRINT+N.+3+_SANTA+PALOMBA.pdf

schema_di_convenzione_32_2015_integrato_Codice_contratti_2017_ver._22_giugno_2017.doc

Allegato "F" all'atto
Rep.n. 121232
Racc.n. 47106



17 Particelle: 988, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 997, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007

Allegato "G" all'atto
Rep.n. 121232
Racc.n. 47106



E=12200

6 Particelle: 939, 940, 987, 989, 996, 998

Comune: ROMA/C
Foglio: 1186

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri

8-Mag-2018 15:9:18
Prot. n. T245971/2018

Allegato "H" all'atto
Rep.n. 121232
Racc.n. 47106



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia
U.O. Permessi di Costruire
Ufficio Certificazioni Urbanistiche



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la domanda presentata dalla Soc. **IDEA FINIT SGR S.p.A. – Fondo Roma Santa Palomba SH**, registrata al protocollo di questa amministrazione con il n. **130643** del **27/07/2017**;

Visti gli elaborati di Piano Regolatore Generale depositati alla data odierna presso questo Ufficio Visure e pubblicati sul sito Istituzionale;

Visto l'art. 34 dello Statuto di Roma Capitale, approvato con Delibera di Assemblea Capitolina n. 8 del 07/03/2013;

SI CERTIFICA

che l'immobile, distinto nel Catasto del Comune al foglio **1186** particelle **988, 990, 991, 992, 993, 994**, evidenziato sull'estratto catastale allegato alla richiesta, secondo il Piano Regolatore Generale vigente (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008) e la successiva Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 07/06/2016 relativa a:

a) "Disegno definitivo degli elaborati prescrittivi "Sistemi e regole" e "Rete ecologica" del PRG '08;

RICADE

con l'approssimazione dovuta alla lettura delle tavole urbanistiche, in:

1. Sistemi e regole: Sistema Insediativo
 - parte Tessuti prevalentemente residenziali;
 - parte Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale;il tutto all'interno del programma integrato n. 3.della Città da ristrutturare.
2. Rete Ecologica:
Interessato da reticolo idrografico secondario.
3. Carta per la Qualità:
Preesistenze archeologico monumentali: Preesistenze da accertare.

Secondo le previsioni del previgente Piano Regolatore approvato con D.P.R. 16.12.1965 e s.m.i,

RICADEVA

- Parte in zona G/3 (case con giardino) ex G/4;
- Parte in zona H (agro romano) sottozona H/1 (lotto minimo 5 ettari).

L'immobile secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati risulta soggetto a:

- Mappe di Vincolo - Limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la Navigazione Aerea (art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice di Navigazione) dell'Aeroporto di Roma Ciampino "G. B. Pastine", prot. 0122581/ENAC/Prot. del 19.11.2014.

- Piano territoriale paesistico regionale adottato con DD.GG.RR. 556 e 1025/2007:

Tav. A: Paesaggio agrario di valore;

Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti (art. 3 comma 1 N.T.A. PTPR);

Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Tav. B: Corsi delle acque pubbliche.

- Piano Territoriale Paesistico 15/5 Decima - Triglia , approvato con L. R. 24/98.

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001.

Il Responsabile dell'ufficio

Arch. Laura Soresi





ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia
U.O. Permessi di Costruire
Ufficio Certificazioni Urbanistiche



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la domanda presentata dalla Soc. **IDEA FINIT SGR S.p.A. – Fondo Roma Santa Palomba SH**, registrata al protocollo di questa amministrazione con il n. **130651** del **27/07/2017**;

Visti gli elaborati di Piano Regolatore Generale depositati alla data odierna presso questo Ufficio Visure e pubblicati sul sito Istituzionale;

Visto l'art. 34 dello Statuto di Roma Capitale, approvato con Delibera di Assemblea Capitolina n. 8 del 07/03/2013;

SI CERTIFICA

che l'immobile, distinto nel Catasto del Comune al foglio **1186** particelle **995, 997, 999, 1000, 1001, 1002**, evidenziato sull'estratto catastale allegato alla richiesta, secondo il Piano Regolatore Generale vigente (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008) e la successiva Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 07/06/2016 relativa a:

a) "Disegno definitivo degli elaborati prescrittivi "Sistemi e regole" e "Rete ecologica" del PRG '08;

RICADE

con l'approssimazione dovuta alla lettura delle tavole urbanistiche, in:

1. Sistemi e regole: Sistema insediativo
 - parte Tessuti prevalentemente residenziali;
 - parte Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale;il tutto all'interno del programma integrato n. 3.della Città da ristrutturare.
2. Rete Ecologica:
Interessato da reticolo idrografico secondario.
3. Carta per la Qualità:
Preesistenze archeologico monumentali: Preesistenze da accertare.

Secondo le previsioni del previgente Piano Regolatore approvato con D.P.R. 16.12.1965 e s.m.i.

RICADEVA

- Parte in zona G/3 (case con giardino) ex G/4;
- Parte in zona H (agro romano) sottozona H/1 (lotto minimo 5 ettari).

L'immobile secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati risulta soggetto a:

- Mappe di Vincolo - Limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la Navigazione Aerea (art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice di Navigazione) dell'Aeroporto di Roma Ciampino "G. B. Pastine", prot. 0122581/ENAC/Prot. del 19.11.2014.

- Piano territoriale paesistico regionale adottato con DD.GG.RR. 556 e 1025/2007:

Tav. A: Paesaggio agrario di valore;

Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti (art. 3 comma f N.T.A. PTPR);

Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Tav. B: Corsi delle acque pubbliche;

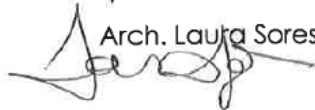
Aree di interesse archeologico già individuate: beni lineari con fascia di rispetto.

- Piano Territoriale Paesistico 15/5 Decima - Trigatoria , approvato con L. R. 24/98.

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001.

Il Responsabile dell'ufficio

Arch. Laura Soresi



Il Dirigente

Arch. Patrizia Di Nola





ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia
U.O. Permessi di Costruire
Ufficio Certificazioni Urbanistiche



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la domanda presentata dalla Soc. **IDEA FINIT SGR S.p.A. – Fondo Roma Santa Palomba SH**, registrata al protocollo di questa amministrazione con il n. **130656** del **27/07/2017**;

Visti gli elaborati di Piano Regolatore Generale depositati alla data odierna presso questo Ufficio Visure e pubblicati sul sito Istituzionale;

Visto l'art. 34 dello Statuto di Roma Capitale, approvato con Delibera di Assemblea Capitolina n. 8 del 07/03/2013;

SI CERTIFICA

che l'immobile, distinto nel Catasto del Comune al foglio **1186** particelle **1003, 1004, 1005, 1006, 1007**, evidenziato sull'estratto catastale allegato alla richiesta, secondo il Piano Regolatore Generale vigente (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008) e la successiva Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 07/06/2016 relativa a:

a) "Disegno definitivo degli elaborati prescrittivi "Sistemi e regole" e "Rete ecologica" del PRG '08;

RICADE

con l'approssimazione dovuta alla lettura delle tavole urbanistiche, in:

1. Sistemi e regole:
Sistema Insediativo Città da ristrutturare: Tessuti prevalentemente residenziali all'interno del programma integrato n. 3.
2. Rete Ecologica:
Nessuna prescrizione.
3. Carta per la Qualità:
Sull'immobile non risultano individuati elementi che presentano particolare valore urbanistico, architettonico, archeologico e monumentale, culturale, da conservare e valorizzate (art. 16 comma 1 N.T.A.).

Secondo le previsioni del previgente Piano Regolatore approvato con D.P.R. 16.12.1965 e s.m.i,

RICADEVA

- Per la quasi totalità Parte in zona G/3 (case con giardino) ex G/4;
- Restante minima parte In zona H (agro romano) sottozona H/1 (lotto minimo 5 ettari).

L'immobile secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati risulta soggetto a:

- Mappe di Vincolo - Limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la Navigazione Aerea (art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice di Navigazione) dell'Aeroporto di Roma Ciampino "G. B. Pastine", prot. 0122581/ENAC/Prot. del 19.11.2014.

- Piano territoriale paesistico regionale adottato con DD.GG.RR. 556 e 1025/2007:

Tav. A: Paesaggio agrario di valore;

Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti (art. 3 comma f N.T.A. PTPR);

Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Tav. B: Corsi delle acque pubbliche;

Aree di interesse archeologico già individuate; beni lineari con fascia di rispetto.

- Piano Territoriale Paesistico 15/5 Decima - Trigoria , approvato con L. R. 24/98.

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001.

Il Responsabile dell'ufficio

Arch. Laura Soresi



Il Dirigente

Arch. Porzia Di Nola





ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Edilizia
U.O. Permessi di Costruire
Ufficio Certificazioni Urbanistiche



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la domanda presentata dalla Soc. **CO.GE.SAN. Costruzioni Generali Santarelli S.p.A.**, registrata al protocollo di questa amministrazione con il n. **130625** del **27/07/2017**;

Visti gli elaborati di Piano Regolatore Generale depositati alla data odierna presso questo Ufficio Visure e pubblicati sul sito Istituzionale;

Visto l'art. 34 dello Statuto di Roma Capitale, approvato con Delibera di Assemblea Capitolina n. 8 del 07/03/2013;

SI CERTIFICA

che l'immobile, distinto nel Catasto del Comune al foglio **1186** particelle **987, 989, 996, 998**, evidenziato sull'estratto catastale allegato alla richiesta, secondo il Piano Regolatore Generale vigente (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008) e la successiva Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri dell'Assemblea Capitolina n. 48 del 07/06/2016 relativa a:

a) "Disegno definitivo degli elaborati prescrittivi "Sistemi e regole" e "Rete ecologica" del PRG '08;

RICADE

con l'approssimazione dovuta alla lettura delle tavole urbanistiche, in:

1. Sistemi e regole: Sistema Insediativo
 - parte Tessuti prevalentemente residenziali;
 - parte Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale;il tutto all'interno del programma integrato n. 3 della Città da ristrutturare.
2. Rete Ecologica:
Interessato da reticolo idrografico secondario.
3. Carta per la Qualità:
Preesistenze archeologico monumentali: Preesistenze da accertare.

Secondo le previsioni del previgente Piano Regolatore approvato con D.P.R. 16.12.1965 e s.m.i,

RICADEVA

- Parte in zona G/3 (case con giardino) ex G/4;
- Parte In zona H (agro romano) sottozona H/1 (lotto minimo 5 ettari).

L'immobile secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati risulta soggetto a:

- Mappe di Vincolo - Limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli per la Navigazione Aerea (art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice di Navigazione) dell'Aeroporto di Roma Ciampino "G. B. Pastine", prot. 0122581/ENAC/Prot. del 19.11.2014.

- Piano territoriale paesistico regionale adottato con DD.GG.RR. 556 e 1025/2007:

Tav. A: Paesaggio agrario di valore;

Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti (art. 3 comma f N.T.A. PTPR);

Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Tav. B: Corsi delle acque pubbliche;

Aree di interesse archeologico già individuate: beni lineari con fascia di rispetto.

- Piano Territoriale Paesistico 15/5 Decima - Trigoria , approvato con L. R. 24/98.

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001.

Il Responsabile dell'ufficio

Arch. Laura Soresi



Il Dirigente

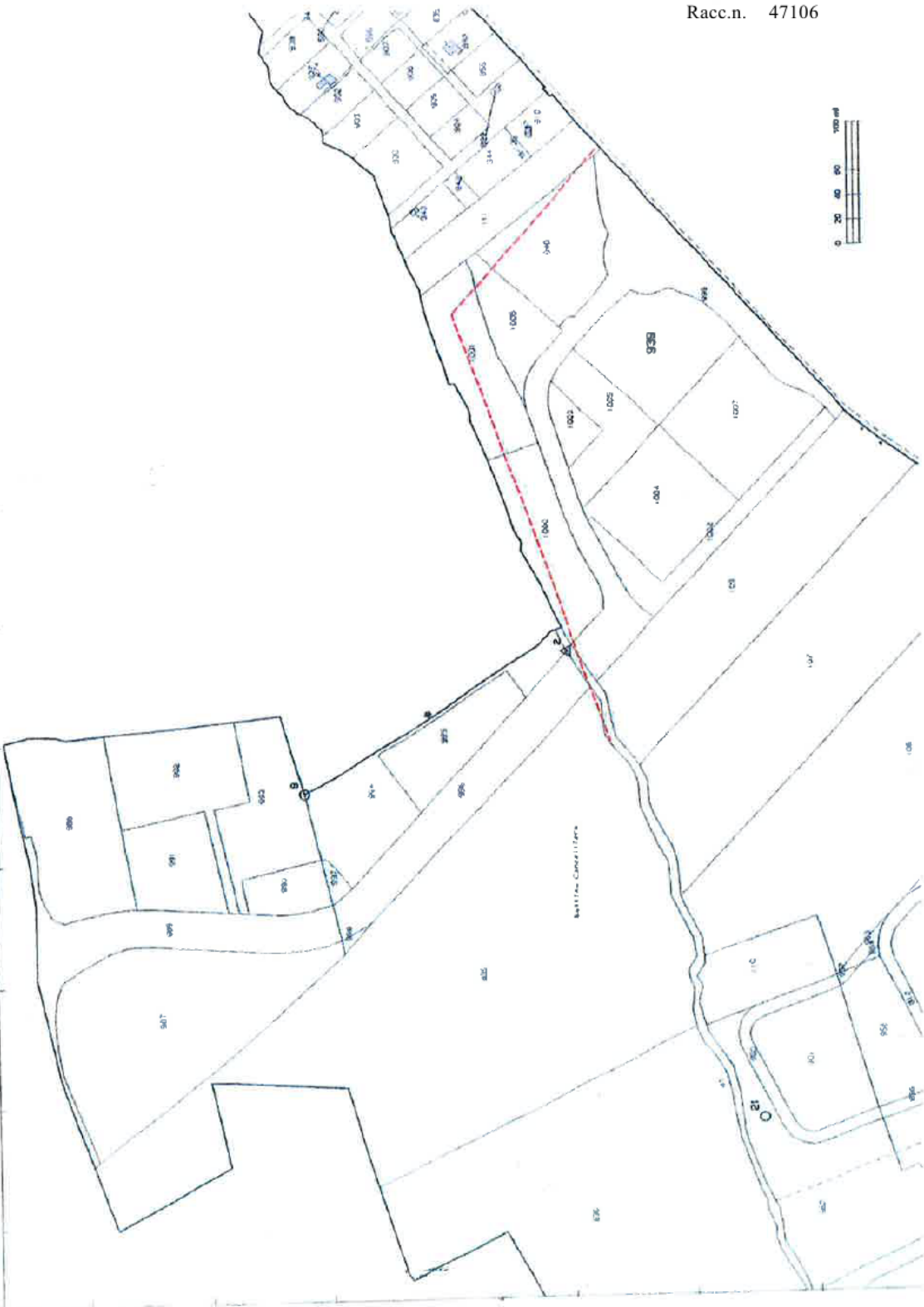
Arch. Patrizia Di Nola



Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82.

Roma, nove maggio duemiladiciotto.

Allegato "I" all'atto
Rep.n. 121232
Racc.n. 47106



Allegato "L" all'atto
Rep.n. 121232
Racc.n. 47106



PROTOCOLLO D'INTESA
TRA LA PREFETTURA - U. T. G. DI ROMA
E
ROMA CAPITALE

**AI FINI DELLA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA
CRIMINALITA' ORGANIZZATA NEL SETTORE DEI CONTRATTI
PUBBLICI DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE**

La Prefettura — U.T.G. — di Roma, nella persona del Prefetto Giuseppe Pecoraro;

Roma Capitale e tutti i soggetti partecipati e controllati che costituiscono il "Gruppo Roma Capitale", rappresentati dal Sindaco Giovanni Alemanno

PREMESSO

- che si ritiene utile rafforzare la collaborazione tra la Prefettura — Utg , Roma Capitale e tutti i soggetti partecipati e controllati che costituiscono il "Gruppo Roma Capitale", nella prevenzione e nel contrasto delle infiltrazioni della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori ovvero delle

AH

prestazioni di servizi e forniture soprattutto nelle attività considerate maggiormente "a rischio", ovvero quelle che si pongono a valle dell'aggiudicazione e che interessano in modo particolare il ciclo degli inerti ed altri settori collaterali;

- che tale collaborazione, improntata alla spontanea adesione, è pienamente conforme alle linee di indirizzo contenute nella direttiva del Sig. Ministro dell'Interno datata 23 giugno 2010 improntata a valorizzare forme di controllo delle attività più vulnerabili legate al ciclo di realizzazione dell'opera;

- che ai sensi della direttiva summenzionata le verifiche e le cautele antimafia vanno estese all'intera filiera degli esecutori e dei fornitori, tenendo conto che è stato riscontrato che l'infiltrazione mafiosa tende ad annidarsi in attività che si pongono a valle dell'aggiudicazione e che quindi vanno sottoposte alle verifiche antimafia ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R. n. 252/1998, indipendentemente dal relativo importo contrattuale;

- che le attività imprenditoriali "sensibili" vengono da detta direttiva individuate nelle seguenti:

- trasporto di materiali a discarica;
- trasporto e smaltimento rifiuti;
- fornitura e trasporto di terra e materiali inerti;
- fornitura e trasporto di calcestruzzo;
- fornitura e/o trasporto di bitume;
- noli a freddo di macchinari;
- fornitura di ferro lavorato;
- fornitura con posa in opera;
- noli a caldo;
- autotrasporti;
- guardiania di cantieri.

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue:

ART. 1

AG

Roma Capitale e tutti i soggetti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale" si impegnano ad inserire nei propri documenti contrattuali le seguenti specifiche disposizioni:

- 1 clausola che contenga l'obbligo per le imprese aggiudicatrici o affidatarie di comunicare a Roma Capitale e ai soggetti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale" che assumano la veste di Stazione Appaltante, l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento con riguardo alle forniture ed ai servizi "sensibili" di cui alle premesse, nonché ogni eventuale variazione dello stesso elenco, successivamente intervenuta, per qualsiasi motivo.
- 2 Clausola che contenga l'obbligo a carico di Roma Capitale e dei soggetti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale" di comunicare al Prefetto l'elenco delle imprese di cui al paragrafo 1, al fine di consentire le necessarie verifiche antimafia di cui al D.P.R. n. 252/1998.
- 3 Clausola risolutiva espressa che consenta, nel caso di informativa interdittiva del Prefetto di procedere automaticamente alla revoca dell'autorizzazione del sub-contratto e alla automatica risoluzione del vincolo contrattuale.
- 4 Previsione di una Penale pari al 10% del valore del sub-contratto, a titolo di liquidazione forfettaria dei danni, salvo maggior danno, da attivare nel caso di automatica risoluzione del vincolo contrattuale.

ART. 2

1 Roma Capitale e i soggetti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale" si impegnano affinché tutti gli affidamenti a valle dell'aggiudicazione principale siano subordinati all'acquisizione delle informazioni antimafia di cui all'articolo 10 del D.P.R. n. 252/1998.

2 Nel caso in cui i sub-contratti siano di importo inferiore a quello indicato nell'art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. n. 252/1998, l'autorizzazione al subappalto di cui all'articolo 118 del d.lgs. n.163/2006, può essere rilasciata previa esibizione del certificato camerale con dicitura antimafia, ferma restando la successiva acquisizione delle informazioni di cui al par.1.



ART. 3

Roma Capitale e i soggetti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale" si impegnano a sottoporre alle verifiche antimafia di cui all'articolo 2 par. 1, tutte le tipologie di prestazioni "sensibili" di cui alle premesse, anche se non inquadrabili nel subappalto.

ART. 4

1 Qualora a seguito delle verifiche effettuate ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.P.R. n. 252/1998, emergano elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa nelle società o imprese interessate, la Prefettura ne darà immediata comunicazione a Roma Capitale, la quale applicherà o farà applicare la clausola di risoluzione del vincolo contrattuale prevista nel bando e nei contratti a valle inerenti la realizzazione dell'opera o la fornitura dei beni e/o servizi.


2 Roma Capitale e i soggetti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale" si impegnano, altresì, a valutare le cd. informative supplementari atipiche, adottate ai sensi dell'articolo 1 septies del decreto legge 6 settembre 1982, n. 629, convertito in legge 12 ottobre 1982, n. 726, e successive integrazioni, ai fini del gradimento dell'impresa sub affidataria, per gli effetti di cui all'articolo 11, comma 3 del D.P.R. n. 252/1998.

ART. 5

1 Le diverse modalità di collaborazione previste nel presente protocollo hanno una valenza meramente interna tra le parti e non danno luogo ad alcuna forma di avalimento, validazione, di sostituzione o di trasferimento della responsabilità civile, amministrativa o contabile.

ART. 6

1 Qualora Roma Capitale e i soggetti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale" non ottemperino agli impegni derivanti dal protocollo medesimo o tengano comportamenti in contrasto con il principio di leale e reciproca collaborazione, la Prefettura — Utg, previa comunicazione a Roma Capitale, procede all'unilaterale denuncia del protocollo, recedendo dagli impegni assunti.



2011 9:35

SECRETARIATO DIREZIONE GENERALE

MD 4366 P 10/12

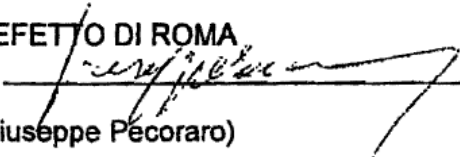
NR. 4366 P. 12/12

ART. 7

Roma Capitale si obbliga, anche per gli enti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale", ad estendere gli impegni derivanti dalla sottoscrizione del presente Protocollo d'intesa ai soggetti che assumano la veste di Stazione Appaltante in forza di rapporti convenzionali.

Roma, li 21 agosto 2011

IL PREFETTO DI ROMA


(Giuseppe Pecoraro)

IL SINDACO DI ROMA CAPITALE


(Giovanni Alemanno)

Copia conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale.

Roma, cinque giugno duemiladiciotto