

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 205

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 2003

VERBALE N. 75

Seduta Pubblica del 27 ottobre 2003

Presidenza : CIRINNA' - SABBATANI SCHIUMA

L'anno duemilatre, il giorno di lunedì ventisette del mese di ottobre, alle ore 15,05, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea la Vice Presidente del Consiglio Comunale Monica CIRINNA', la quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

A questo punto la Vice Presidente Monica CIRINNA', riassunta la presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda ai sensi dell'art. 35 del Regolamento, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito l'appello, la Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 36 Consiglieri:

Alagna Roberto, Argentin Ileana, Bafundi Gianfranco, Baldi Michele, Bartolucci Maurizio, Battaglia Giuseppe, Carli Anna Maria, Cau Giovanna, Cirinnà Monica, Cosentino Lionello, Dalia Francesco, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Di Francia Silvio, Di Stefano Marco, Eckert Coen Franca, Failla Giuseppe, Fayer Carlo Antonio, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gasparri Bernardino, Ghera Fabrizio, Giulioli Roberto, Madia Stefano, Malcotti Luca, Marchi Sergio, Marroni Umberto, Orneli Paolo, Piso Vincenzo, Sabbatani Schiuma Fabio, Santini Claudio, Sentinelli Patrizia, Smedile Francesco, Spera Adriana e Zambelli Gianfranco.

ASSENTI l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Berliri Luigi Vittorio, Bertucci Adalberto, Carapella Giovanni, Casciani Carlo Umberto, Coratti Mirko, Della Portella Ivana, D'Erme Nunzio, Germini Ettore, Giansanti Luca, Iantosca Massimo, Laurelli Luisa, Lorenzin Beatrice, Lovari Gian Roberto, Mannino Giuseppe, Mariani Maurizio, Marsilio Marco, Milana Riccardo, Nitiffi Luca, Panecaldo Fabrizio, Poselli Donatella, Prestagiovanni Bruno, Rizzo Gaetano, Tajani Antonio e Vizzani Giacomo.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, giustifica l'assenza dei Consiglieri Della Portella, Mannino e Tajani.

La stessa PRESIDENTE nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, il Consigliere De Luca in sostituzione del Segretario Lovari temporaneamente assente.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, l'Assessore Morassut Roberto.
(O M I S S I S)

La PRESIDENTE pone quindi in votazione, con procedimento elettronico, la 125ª proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento dell'emendamento:

125ª Proposta (Dec. G.C. del 16 luglio 2003 n. 94)

Indirizzi al Sindaco ex articolo 24 dello Statuto Comunale ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex articolo 34 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000, concernente il "Programma di Riqualificazione Urbana centro servizi Prenestino" relativo alla realizzazione di un centro di autodemolizione e rottamazione e di una multisala con servizi annessi.

Premesso che con Accordo di Programma sottoscritto tra Comune di Roma, Regione Lazio e Provincia di Roma in data 25 settembre 1997 e ratificato con deliberazione C.C. n. 263/97, è stata approvata una Variante di P.R.G. finalizzata alla localizzazione di aree per attività di autodemolizione e rottamazione, tra cui un'area situata tra Via Prenestina e Via Palmiro Togliatti;

Che la società Fineuropa S.p.A. è proprietaria di un'area ubicata all'angolo tra Via Palmiro Togliatti e Via Prenestina, sul lato destro entrando nella città e superata Via Palmiro Togliatti, all'interno della quale è situata, come sopra specificato, una delle aree per l'autodemolizione e la rottamazione;

Che tale area, che si estende per circa 9,5 ha, costituisce, unitamente ad altre aree di circa ha 7,00 di proprietà comunale e di circa ha 0,25 di proprietà di terzi, un vasto ambito da riqualificare urbanisticamente;

Che dette aree hanno le seguenti destinazioni di P.R.G. vigente: per circa mq. 75.581 a zona N (parco pubblico), per circa mq. 10.045 a viabilità pubblica e per circa mq. 82.363 a zona M5 (servizi di autodemolizione e rottamazione);

Che con Ordinanza del Ministro dell'Interno n. 2992 del 23 giugno 1999 il Presidente della Regione Lazio è stato nominato Commissario delegato per la predisposizione di un piano di interventi di emergenza nel settore della gestione dei rifiuti e per la realizzazione degli interventi necessari per far fronte alla situazione di emergenza in occasione del Giubileo dell'anno 2000;

Che la Società Fineuropa ha impugnato gli atti statali, regionali e comunali, ivi inclusi quelli del Commissario delegato riguardanti la localizzazione e la progettazione dell'impianto di autodemolizione e rottamazione, proponendo due successivi ricorsi al T.A.R. Lazio (Sez. II, RIC 2056/2000, Sez. II, RIC 5021/2000);

Che per gli altri centri di autodemolizione e rottamazione, per i quali è stata avviata la stessa procedura commissariale di attuazione, sono stati proposti ricorsi presso il T.A.R. Lazio ed è stata presentata, da parte dei proprietari delle aree, domanda cautelare di sospensione degli atti impugnati, che è stata accolta dal Tribunale, il quale ha evidenziato, nella motivazione delle relative Ordinanze, "l'illegittimità dell'intervento commissariale in quanto non correlato alle specifiche ed eccezionali esigenze occasionate dal Giubileo che risulta essere concluso lo scorso 7 gennaio 2001";

Che avverso dette pronunce è stato proposto, a cura dell'Avvocatura Comunale, ricorso in appello al Consiglio di Stato, il quale ha confermato le Ordinanze di sospensione del T.A.R. Lazio;

Che, con riferimento ai suddetti giudizi in corso ed alle relative sospensive, l'Avvocatura Comunale è del parere che sia inopportuno insistere nel coltivare i giudizi nel merito, mentre appare più opportuno proporre l'adozione di nuovi provvedimenti da parte degli organi competenti con i poteri ordinari;

Che, per quanto riguarda i ricorsi proposti dalla Società Fineuropa, non vi sono state pronunce da parte del T.A.R., ma, comunque, lo stato degli analoghi giudizi promossi dagli altri soggetti, di cui sopra è detto, non lascia sperare in una rapida soluzione favorevole per la realizzazione dei centri previsti dal piano per la gestione dei rifiuti;

Che la Soc. Fineuropa ha presentato una proposta di "Programma di Riqualficazione Urbana" tesa ad ottenere la possibilità di realizzare su parte delle predette aree un centro di servizi privati con le destinazioni previste all'art. 3, lett. e – f ed i delle N.T.A. del P.R.G., in cambio della cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle residue aree necessarie alla realizzazione del centro integrato di autodemolizione e rottamazione, trasmessa sia all'Assessorato alle Politiche Agricole ed Ambientali (prot. n. 377 del 21 febbraio 2000) sia al Dipartimento X (prot. n. 2334 del 22 febbraio 2000) e al Dipartimento VI (prot. n. 2739 del 21 febbraio 2000);

Che la proposta presentata, dopo una prima verifica di compatibilità con i programmi dell'Amministrazione Comunale, è stata oggetto di una serie di approfondimenti tecnici e di valutazioni da parte degli uffici comunali ed in particolare dell'Ufficio Nuovo Piano Regolatore e dell'U.O. A.R.S.T.A. tra i quali si sono tenute riunioni in data 2 marzo 2000, 16 marzo 2000, 9 giugno 2000, alle quali hanno partecipato anche i rappresentanti della proprietà. Da tali incontri sono scaturite alcune modifiche alla soluzione proposta che sono state recepite dal Commissario Delegato per l'Emergenza Rifiuti di Roma e Provincia (Presidente della Regione Lazio), autorità competente in materia di approvazione e realizzazione dei centri di autodemolizione e rottamazione, che ha approvato, con provvedimento CR / prot. n. 295 del 24 marzo 2000, una prima modifica del perimetro dell'area destinata alla realizzazione del centro integrato di autodemolizione e rottamazione, precedentemente individuata con l'Accordo di Programma soprarichiamato, e successivamente una seconda modifica dell'area relativa al centro in questione, con provvedimento CR / prot. n. 530 del 31 luglio 2000, parzialmente sovrapponibile con quella dell'Accordo di Programma, ma ridotta nella sua estensione a mq. 50.507;

Che la Soc. Fineuropa, a seguito di ulteriori verifiche effettuate dal Comune, ha presentato, il 13 novembre 2000 con nota prot. U.N.P.R. n. 16145, una nuova proposta, con la quale è stata modificata l'estensione del comparto R2, destinato al centro integrato di autodemolizione e rottamazione, la cui superficie da mq. 39.820 passa a mq. 50.507. Inoltre, sono state individuate come aree di standard su indicazione degli uffici comunali competenti, quelle poste al centro di Via Palmiro Togliatti (area V2 e area P1);

Che tale proposta interessa sia aree di proprietà della Società Fineuropa, sia aree di proprietà comunale, sia un modesto lotto di terreno di proprietà di terzi e precisamente:

1. la Società Fineuropa S.p.A. è proprietaria di aree ubicate in Roma, distinte al catasto dei terreni al foglio 637 particelle 53-54-57-63-305-306-307-313-473-479-480-481-485-486-487-491-554-555-706-707-781-783-785-824-825 di circa mq. 94.762;
2. il Comune di Roma è proprietario delle aree ubicate in Roma lungo Via Palmiro Togliatti altezza Via Prenestina distinte al catasto dei terreni al foglio 637 particelle 11/p-64/p-65/p-312/p-318/p-319-320-321-482-483-489/p-491-492/p-494-559-560-561-562/p-640-708-782-786/p – fosso di Centocelle part. di circa mq. 70.692;

3. aree di proprietà di terzi ubicate in Roma, distinte al catasto dei terreni al foglio 637 particelle 558-705/p di circa mq. 2.535, delle quali la Fineuropa si impegna a conseguire la piena disponibilità, al fine della corretta attuazione del programma di riqualificazione urbana;

Che in data 20 dicembre 2000 si è tenuta una riunione tra Comune di Roma (Ufficio Nuovo Piano Regolatore e U.O. A.R.S.T.A.), Regione Lazio (Assessorato all'Urbanistica) e rappresentanti della proprietà, per verificare la proposta presentata dalla Fineuropa il 13 novembre 2000, il cui verbale è allegato agli atti del presente provvedimento;

Che la proposta presentata è coerente con i programmi relativi alla "manovra urbanistica" in corso di elaborazione da parte della Amministrazione Comunale ed in particolare le aree in esame fanno parte di un contesto territoriale che, per la sua ubicazione, in adiacenza al sistema di trasporti su ferro ed alla viabilità autostradale ed urbana di livello interquartiere, rappresenta parte di una nuova centralità del sistema urbano policentrico;

Che la proposta prevede la sistemazione di gran parte delle aree centrali della Via Palmiro Togliatti comprese tra l'autostrada "A 24" e la Via Prenestina, oggi altamente degradate ed occupate da attività improprie;

Che, tramite l'intervento, sarà realizzato un centro di servizi ubicato all'interno di quartieri residenziali privi di qualsiasi attrezzatura collettiva quali il Quarticciolo, Tor Sapienza, Villa Gordiani; tale centro potrà pertanto innescare un processo di riqualificazione urbana e sociale;

Che la sistemazione prevista consentirà la realizzazione di parcheggi pubblici a servizio sia delle aree private sia di quelle pubbliche destinate alla realizzazione del centro di autodemolizione e rottamazione. Tali parcheggi potranno inoltre servire sia alle attività di mercato domenicale, che si svolgono nelle adiacenti aree ubicate in prossimità del Centro Carni, sia a servizio del nodo di scambio relativo alla fermata della linea FM2 "Togliatti" ed a quella della programmata diramazione della linea "C" della metropolitana (Teano-Togliatti);

Che la cessione gratuita delle aree e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione consentono alla Amministrazione Comunale di realizzare con certezza il centro di autodemolizione in tempi brevi senza ridurre il numero degli autodemolitori previsti nel progetto originario, fornendo un servizio utile alla cittadinanza;

Che le aree in esame sono adiacenti al programma urbanistico per l'area denominata "Prampolini", relativo alla compensazione edificatoria di parte del parco di Aguzzano, approvata con deliberazione di indirizzi al Sindaco del Consiglio Comunale n. 46 del 27 gennaio 2001;

Che la realizzazione delle proposte relative alle due aree definirebbe in modo compiuto l'assetto di questa parte di città, riuscendo così a completare il recupero di aree altamente degradate che necessitano di interventi urgenti di riqualificazione;

Che gli uffici interessati ritengono pertanto che il programma proposto sia meritevole di essere realizzato e che non vi siano obiezioni alla prosecuzione dell'iter di approvazione, a condizione che i proprietari si impegnino alla cessione dell'area destinata a centro di autodemolizione e rottamazione, costituito dal comparto fondiario R2 che, all'interno del piano attuativo, avrà la destinazione d'uso di "servizi pubblici per i centri di autodemolizione e rottamazione";

Che la Società Fineuropa dovrà recedere dai ricorsi in atto, impegnandosi inoltre a non attivare ulteriori contenziosi relativamente alla destinazione delle aree di cui trattasi, come previsto dallo schema di atto d'obbligo allegato al presente provvedimento;

Che il rappresentante della Regione Lazio, nel corso della riunione tenutasi il 20 dicembre 2000, ha manifestato il proprio parere anche dal punto di vista del rispetto

delle indicazioni del P.T.P., richiedendo che venga predisposto uno studio di inserimento paesaggistico da redigere insieme alla progettazione edilizia prevista nell'intervento;

Che in data 22 gennaio 2001 la Società Fineuropa S.p.A. ha presentato il progetto urbanistico definitivo contenente alcune modeste modifiche di ordine grafico, oltre alla revisione di alcuni dati tabellari;

Che il progetto è composto dei seguenti elaborati:

- all. A stralcio del P.R.G. vigente sc. 1:1000;
- all. B planimetria dell'area di intervento su base aerofotogrammetrica sc. 1:1000 / 1:10000;
- all. C planimetria catastale – superfici e specificazione delle proprietà sc. 1:1000;
- all. D zonizzazione su base catastale sc. 1:1000;
- all. E zonizzazione differenziata: rete viaria e parcheggi sc. 1:1000;
- all. F zonizzazione differenziata: verde e servizi pubblici sc. 1:1000;
- all. G zonizzazione differenziata: superfici private sc. 1:1000;
- all. H esecutivo planovolumetrico su base aerofotogrammetrica sc. 1:1000;
- all. I norme tecniche;
- all. L relazione tecnica;
- all. O esemplificativo planovolumetrico su base aerofotogrammetrica sc. 1:1000;

Che la proposta prevede:

- la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione del centro di autodemolizione e rottamazione, costituite dal comparto fondiario R2; la realizzazione del centro stesso avverrà a cura degli assegnatari delle aree;
- la realizzazione dei parcheggi pubblici all'interno delle aree di proprietà comunale, ubicate al centro di Via Palmiro Togliatti all'altezza di Via Prenestina;
- la realizzazione delle aree a verde pubblico;
- la realizzazione di un centro di servizi privati (R1) con le destinazioni previste all'art. 3, lett. e), f) ed i) delle N.T.A. del P.R.G.;
- la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, in particolare strade e fogne, oltre alla realizzazione di tutti gli interventi necessari per gli allacciamenti viari, tra cui la realizzazione di un sovrappasso per collegare le aree poste al centro di Via Palmiro Togliatti con le aree fondiarie destinate all'edificazione del centro servizi e del centro di autodemolizione e rottamazione;

Che l'Ufficio ha verificato la valenza pubblica dell'intervento anche dal punto di vista finanziario, come da relazione allegata in atti;

Che l'approvazione del programma urbanistico di cui trattasi comporta Variante al P.R.G. da zona M5 ed N a "Zona in corso di convenzione" delle aree situate all'angolo tra Via Prenestina e Via Palmiro Togliatti, con tutte le prescrizioni previste nel progetto urbanistico definitivo di cui agli elaborati prima elencati, ed in particolare la destinazione del comparto R2 a "servizio pubblico per i centri di autodemolizione e rottamazione";

Che per provvedere a ciò, in relazione al rilevante interesse pubblico connesso, è necessario addivenire alla definizione di un Accordo di Programma ex articolo 34 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000, da sottoscrivere con la Regione Lazio, avente ad oggetto l'approvazione del "Programma di Riqualficazione Urbana Centro Servizi Prenestino";

Che ai sensi dell'articolo 24 dello Statuto del Comune di Roma occorre formulare gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione del suddetto Accordo di Programma;

Che, come previsto dal combinato disposto di cui agli artt. 49 e 66 (quest'ultimo come modificato dall'art. 3 della legge Regione Lazio n. 28/2000) della legge urbanistica regionale n. 38/99, gli atti relativi alle suddette varianti debbono essere sottoposti alle forme di pubblicità per la presentazione di eventuali osservazioni;

Visto l'art. 34 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la decisione assunta dalla Giunta Comunale nella seduta del 9 ottobre 2001 in materia di realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di contributi concessori;

Considerato che in data 24 aprile 2002 il Direttore della U.O. n. 2 Ufficio Pianificazione e Progettazione Generale – del Dipartimento VI, quale responsabile dell'Ufficio ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: D. Modigliani”;

Che in data 9 luglio 2002 il Vice Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere di regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Vice Ragioniere Generale

F.to: C. Ialongo”;

Che sul testo originario della proposta in esame, è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2, del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Che la proposta in data 18 luglio 2002 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, al Presidente del Municipio VII per l'espressione del parere da parte del Consiglio Municipale entro il termine di 30 giorni;

Che dal Consiglio del Municipio VII non è pervenuto alcun parere;

Che la Commissione Consiliare VII, in data 18 novembre 2002, ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine all'emendamento approvato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1. di formulare, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale ed in conformità di quanto indicato in premessa e nella relazione tecnica allegata, gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione di un Accordo di Programma avente ad oggetto l'approvazione del “Programma di Riqualficazione Urbana Centro Servizi Prenestino”, comportante le varianti di P.R.G. di cui ai sottoelencati elaborati, allegati quale parte integrante del presente provvedimento:

foglio 16 sud – Stralcio di P.R.G. – planimetria sc. 1:10.000;

foglio 16 sud – Variante di P.R.G. – planimetria sc. 1:10.000.

L'adesione del Sindaco, poiché tale Accordo approva un programma comportante variazione agli strumenti urbanistici, dovrà essere ratificata entro trenta giorni dalla sottoscrizione, come previsto dall'art. 34, comma 5 del T.U.E.L., ferma restando la competenza della Conferenza dei Servizi, successivamente alla deliberazione di ratifica, di approvare i progetti degli interventi ed apportare le eventuali modifiche di dettaglio, nonché di approvare le varianti di progetto che dovessero eventualmente rendersi necessarie in fase attuativa, sulla base di nuovi elementi al momento non prevedibili (ritrovamenti archeologici, eventi straordinari, ecc.), a condizione che le medesime modifiche e varianti non incidano sugli elementi caratterizzanti l'Accordo,

senza necessità che le stesse formino oggetto di ulteriore Accordo di Programma ed ulteriori adempimenti di natura edilizia.

Il programma di intervento urbanistico è composto dai seguenti elaborati:

- all. A stralcio del P.R.G. vigente sc. 1:1000;
 - all. B planimetria dell'area di intervento su base aerofotogrammetrica sc. 1:1000 / 1:10000;
 - all. C planimetria catastale – superfici e specificazione delle proprietà sc. 1:1000;
 - all. D zonizzazione su base catastale sc. 1:1000;
 - all. E zonizzazione differenziata: rete viaria e parcheggi sc. 1:1000;
 - all. F zonizzazione differenziata: verde e servizi pubblici sc. 1:1000;
 - all. G zonizzazione differenziata: superfici private sc. 1:1000;
 - all. H esecutivo planovolumetrico su base aerofotogrammetrica sc. 1:1000;
 - all. I norme tecniche;
 - all. L relazione tecnica;
 - all. O esemplificativo planovolumetrico su base aerofotogrammetrica sc. a:1000;
2. di approvare lo schema dell'Accordo di Programma quale parte integrante del presente provvedimento;
 3. di approvare lo schema di atto d'obbligo che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fermo restando che l'importo del contributo per opere di urbanizzazione, di cui all'art. 5 della legge n. 10/77, verrà determinato secondo i parametri applicabili al momento della stipula della convenzione urbanistica. L'atto d'obbligo sarà stipulato in forma di atto pubblico prima della sottoscrizione dell'Accordo di Programma. La stipula della convenzione per l'attuazione degli interventi è subordinata alla rinuncia, da parte della Soc. Fineuropa, ai ricorsi di cui in premessa, pendenti innanzi al T.A.R. Lazio, nonché all'impegno a non promuovere ulteriori contenziosi relativamente alla destinazione delle aree interessate dal programma di riqualificazione urbana.

Al fine di garantire uno sviluppo equilibrato alle aree comprese tra la Via Palmiro Togliatti e la Via Prenestina, anche in relazione alle previsioni del Nuovo P.R.G., si ritiene che l'intervento proposto debba consentire, per la massima valorizzazione delle aree pubbliche che saranno cedute gratuitamente alla Amministrazione Comunale, una vasta gamma di possibilità di utilizzo nell'ambito dei servizi pubblici e di attività con essi compatibili, senza limitare la destinazione delle stesse a "servizi pubblici per i centri di autodemolizione e rottamazione".

Pertanto il progetto deve ritenersi modificato eliminando ogni riferimento alle attività di demolizione e rottamazione.

Tutte le modifiche necessarie saranno apportate prima della Conferenza in sede di progetto urbanistico esecutivo e prima della deliberazione di ratifica dell'Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale.

Il trasferimento della localizzazione delle attività di autodemolizione e rottamazione, già individuate nel progetto, sarà effettuato con successivo provvedimento, individuando idonea localizzazione da acquisire tramite esproprio con i relativi costi a carico del proponente, da reperire nel VII Municipio, su indicazione formale dello stesso.

Il progetto, oltre alla cessione delle aree destinate a servizi pubblici, dovrà prevedere la realizzazione di un'idonea fascia di verde di rispetto lungo il confine con l'esistente edificio scolastico.

Dovrà inoltre, essere realizzato un teatro municipale da 300 posti, da utilizzare anche per riunioni e conferenze da parte del Municipio competente, inserito in adeguati spazi pubblici.

ACCORDO DI PROGRAMMA

Programma di riqualificazione urbana “Centro Servizi Prenestino”

Accordo di Programma ex art. 34 T.U.E.L. per la realizzazione del programma di intervento urbanistico denominato “Centro Servizi Prenestino”, proposto dalla Società Fineuropa S.p.A.

L'anno 2001, il giorno, presso sono convenuti i sottoscritti:

.....

Premesso:

- che con Accordo di Programma sottoscritto tra Comune di Roma, Regione Lazio e Provincia di Roma in data 25 settembre 1997 e ratificato con deliberazione C.C. n. 263/97, è stata approvata una variante di P.R.G. finalizzata alla localizzazione di aree per attività di autodemolizione e rottamazione, tra cui un'area situata tra Via Prenestina e Via Palmiro Togliatti;
- che la società Fineuropa S.p.A. è proprietaria di un'area ubicata all'angolo tra Via Palmiro Togliatti e Via Prenestina sul lato destro entrando nella città superata la Via Palmiro Togliatti, all'interno della quale è situata una delle aree per l'autodemolizione e la rottamazione;
- che tale area che si estende per circa 9,5 ha costituisce, unitamente ad altre aree di circa ha 7,00 di proprietà comunale e di circa ha 0,25 di proprietà di terzi, un vasto ambito da riqualificare urbanisticamente;
- che dette aree hanno le seguenti destinazioni di P.R.G. vigente: per circa mq. 75.581 a zona N (parco pubblico), per circa mq. 10.045 a viabilità pubblica e per circa mq. 82.363 a zona M5 (servizi di autodemolizione e rottamazione);
- che con Ordinanza del Ministero dell'Interno n. 2992 del 23 giugno 1999 il Presidente della Regione Lazio è stato nominato Commissario delegato per la predisposizione di un piano di interventi di emergenza nel settore della gestione dei rifiuti e per la realizzazione degli interventi necessari per far fronte alla situazione di emergenza in occasione del Giubileo dell'anno 2000;
- che la Soc. Fineuropa ha presentato una proposta di “Programma di Riqualificazione Urbana” tesa ad ottenere la possibilità di realizzare su parte delle predette aree un centro di servizi privati con le destinazioni previste all'art. 3, lett. e – f ed i delle N.T.A. del P.R.G., in cambio della cessione gratuita delle residue aree necessarie alla realizzazione del centro integrato di autodemolizione e rottamazione, proposta trasmessa sia all'Assessorato alle Politiche Agricole ed Ambientali (prot. n. 377 del 21 febbraio 2000) sia al Dipartimento X (prot. n. 2334 del 22 febbraio 2000) e al Dipartimento VI (prot. n. 2739 del 21 febbraio 2000);
- che la proposta presentata, dopo una prima verifica di compatibilità con i programmi dell'Amministrazione Comunale, è stata oggetto di una serie di approfondimenti

tecnici e di valutazioni da parte degli uffici comunali ed in particolare dell'Ufficio Nuovo Piano Regolatore e dell'U.O. A.R.S.T.A. tra i quali si sono tenute alcune riunioni in data 2 marzo 2000, 16 marzo 2000, 9 giugno 2000 alle quali hanno partecipato anche i rappresentanti della proprietà. Da tali incontri sono scaturite alcune modifiche alla soluzione proposta che sono state recepite dal Commissario Delegato per l'Emergenza Rifiuti di Roma e Provincia (Presidente della Regione Lazio), autorità competente in materia di approvazione e realizzazione dei centri di autodemolizione e rottamazione, che ha approvato, con provvedimento CR / prot. n. 295 del 24 marzo 2000, una prima modifica del perimetro dell'area destinata alla realizzazione del centro integrato di autodemolizione e rottamazione, precedentemente individuata con l'Accordo di Programma soprarichiamato, e successivamente una seconda modifica dell'area relativa al centro in questione, con provvedimento CR / prot. n. 530 del 31 luglio 2000, parzialmente sovrapponibile con quella dell'Accordo di Programma, ma ridotta nella sua estensione a mq. 50.507;

- che la Soc. Fineuropa, a seguito di ulteriori verifiche effettuate dal Comune, ha presentato, con nota prot. U.N.P.R. n. 16145 del 16 novembre 2000, una nuova proposta, con la quale è stata modificata l'estensione del comparto R2, destinato al centro integrato di autodemolizione e rottamazione, la cui superficie da mq. 39.820 passa a mq. 50.507. Inoltre sono state individuate, come aree di standard su indicazione degli uffici comunali competenti, quelle poste al centro di Via Palmiro Togliatti (area V2 e area P1);
- che tale proposta interessa sia aree di proprietà della Società Fineuropa, sia aree di proprietà comunale, sia un modesto lotto di terreno di proprietà di terzi e precisamente:
 1. la Società Fineuropa S.p.A. è proprietaria di aree ubicate in Roma, distinte al catasto dei terreni al foglio 637 particelle 53-54-57-63-305-306-307-313-473-479-480-481-485-486-487-491-554-555-706-707-781-783-785-824-825 di circa mq. 94.762;
 2. il Comune di Roma è proprietario delle aree ubicate in Roma lungo Via Palmiro Togliatti altezza Via Prenestina distinte al catasto dei terreni al foglio 637 particelle 11/p-64/p-65/p-312/p-318/p-319-320-321-482-483-489/p-491-492/p-494-559-560-561-562/p-640-708-782-786/p – fosso di Centocelle part. di circa mq. 70.692;
 3. aree di proprietà di terzi ubicate in Roma, distinte al catasto dei terreni al foglio 637 particelle 558-705/p di circa mq. 2.535, delle quali la Fineuropa si impegna a conseguire la piena disponibilità, al fine della corretta attuazione del programma di riqualificazione urbana;
- che in data 20 dicembre 2000, per verificare la proposta presentata dalla Fineuropa, si è tenuta una riunione tra Comune di Roma (Ufficio Nuovo Piano Regolatore e U.O. A.R.S.T.A.), Regione Lazio (Assessorato all'Urbanistica) e rappresentanti della proprietà, il cui verbale è allegato agli atti del presente accordo;
- che la proposta presentata è coerente con i programmi relativi alla “manovra urbanistica” in corso di elaborazione da parte della Amministrazione Comunale ed in particolare le aree in esame fanno parte di un contesto territoriale che, per la sua ubicazione, in adiacenza al sistema di trasporti su ferro ed alla viabilità autostradale ed urbana di livello interquartiere, rappresenta parte di una nuova centralità del sistema urbano policentrico;

- che la proposta prevede la sistemazione di gran parte delle aree centrali di Via Palmiro Togliatti comprese tra l'autostrada "A 24" e Via Prenestina, oggi altamente degradate ed occupate da attività improprie;
- che, tramite l'intervento, sarà realizzato un centro di servizi ubicato all'interno di quartieri residenziali privi di qualsiasi attrezzatura collettiva quali il Quarticciolo, Tor Sapienza, Villa Gordiani; tale centro potrà pertanto innescare un processo di riqualificazione urbana e sociale;
- che la sistemazione prevista consentirà la realizzazione di parcheggi pubblici a servizio sia delle aree private sia di quelle pubbliche destinate alla realizzazione del centro di autodemolizione e rottamazione. Tali parcheggi potranno inoltre servire sia alle attività di mercato domenicale, che si svolgono nelle adiacenti aree ubicate in prossimità del Centro Carni, sia a servizio del nodo di scambio relativo alla fermata della linea FM2 "Togliatti" ed a quella della programmata diramazione della linea "C" della metropolitana (Teano-Togliatti);
- che la cessione delle aree e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione consentono alla Amministrazione Comunale di realizzare con certezza il centro di autodemolizione in tempi brevi, senza ridurre il numero degli autodemolitori previsti nel progetto originario, fornendo un servizio utile alla cittadinanza;
- che le aree in esame sono adiacenti al programma urbanistico per l'area denominata "Prampolini", relativo alla compensazione edificatoria di parte del parco di Aguzzano, approvata con deliberazione di indirizzi al Sindaco del Consiglio Comunale n. 46 del 27 gennaio 2001;
- che la realizzazione delle proposte relative alle due aree definirebbe in modo compiuto l'assetto di questa parte di città, riuscendo così a completare il recupero di aree altamente degradate che necessitano di interventi urgenti di riqualificazione;
- che gli uffici interessati ritengono pertanto che il programma proposto sia meritevole di essere realizzato e che non vi siano obiezioni alla prosecuzione dell'iter di approvazione, a condizione che i proprietari si impegnino alla cessione dell'area destinata a centro di autodemolizione e rottamazione, costituito dal comparto fondiario R2 che all'interno del piano attuativo, avrà la destinazione d'uso di "servizi pubblici per i centri di autodemolizione e rottamazione";
- che la Società Fineuropa dovrà recedere dai ricorsi in atto, impegnandosi inoltre a non attivare ulteriori contenziosi relativamente alla destinazione delle aree di cui trattasi, come previsto dall'atto d'obbligo allegato al presente accordo;
- che il rappresentante della Regione Lazio, nel corso della riunione tenutasi il 20 dicembre 2000, ha manifestato il proprio parere anche dal punto di vista del rispetto delle indicazioni del P.T.P., richiedendo che venga predisposto uno studio di inserimento paesaggistico da redigere insieme alla progettazione edilizia prevista nell'intervento;
- che in data 22 gennaio 2001 la Società Fineuropa S.p.A. ha presentato il progetto urbanistico definitivo contenente alcune modeste modifiche di ordine grafico, oltre alla revisione di alcuni dati tabellari;
- che il progetto è composto dei seguenti elaborati:
 - all. A stralcio del P.R.G. vigente sc. 1:1000;
 - all. B planimetria dell'area di intervento su base aerofotogrammetrica sc. 1:1000 / 1:10000;

- all. C planimetria catastale – superfici e specificazione delle proprietà sc. 1:1000;
 - all. D zonizzazione su base catastale sc. 1:1000;
 - all. E zonizzazione differenziata: rete viaria e parcheggi sc. 1:1000;
 - all. F zonizzazione differenziata: verde e servizi pubblici sc. 1:1000;
 - all. G zonizzazione differenziata: superfici private sc. 1:1000;
 - all. H esecutivo planovolumetrico su base aerofotogrammetrica sc. 1:1000;
 - all. I norme tecniche;
 - all. L relazione tecnica;
 - all. O esemplificativo planovolumetrico su base aerofotogrammetrica sc. a:1000;
- che la proposta prevede:
 - la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione del centro di autodemolizione e rottamazione, costituite dal comparto fondiario R2; la realizzazione del centro stesso avverrà a cura degli assegnatari delle aree;
 - la realizzazione dei parcheggi pubblici all'interno delle aree di proprietà comunale, ubicate al centro di Via Palmiro Togliatti all'altezza di Via Prenestina;
 - la realizzazione delle aree a verde pubblico;
 - la realizzazione di un centro di servizi privati (R1) con le destinazioni previste all'art. 3, lett. e), f) ed i) delle N.T.A. del P.R.G.;
 - la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, in particolare strade e fogne, oltre alla realizzazione di tutti gli interventi necessari per gli allacciamenti viari, tra cui la realizzazione di un sovrappasso per collegare le aree poste al centro di Via Palmiro Togliatti con le aree fondiarie destinate all'edificazione del centro servizi e del centro di autodemolizione e rottamazione;
 - che il competente Ufficio Comunale ha verificato la valenza pubblica dell'intervento anche dal punto di vista finanziario, come da relazione allegata in atti;
 - che l'approvazione del programma urbanistico di cui trattasi comporta Variante al P.R.G. da zona M5 ed N a "Zona in corso di convenzione" delle aree situate all'angolo tra Via Prenestina e Via Palmiro Togliatti, con tutte le prescrizioni previste nel progetto urbanistico definitivo di cui agli elaborati prima elencati, ed in particolare la destinazione del comparto R2 a "servizio pubblico per i centri di autodemolizione e rottamazione";
 - che per provvedere a ciò in relazione al rilevante interesse pubblico connesso, è necessario addivenire alla definizione di un Accordo di Programma ex articolo 34 D.Lgs. n. 267/2000, da sottoscrivere con la Regione Lazio, avente ad oggetto l'approvazione del "Programma di Riqualficazione Urbana Centro Servizi Prenestino";
 - che il Comune di Roma, in considerazione delle finalità pubbliche degli interventi in questione, con deliberazione C.C. n. 205 del 27 ottobre 2003 ha formulato gli indirizzi al Sindaco per la stipula di un Accordo di Programma ex art. 34 Testo Unico degli Enti Locali per l'approvazione del Programma di Riqualficazione Urbana Centro Servizi Prenestino, comportante Varianti di P.R.G.;
 - che, come previsto dal combinato disposto di cui agli artt. 49 e 66 (quest'ultimo come modificato dall'art. 3 della legge Regione Lazio n. 28/2000) della legge urbanistica regionale n. 38/99, gli atti relativi alle suddette varianti sono stati sottoposti alle forme di pubblicità per la presentazione di eventuali osservazioni;
 - che gli atti, per il periodo di giorni 15 decorrenti dal, sono stati depositati ed esposti al pubblico presso la Segreteria Comunale e all'Albo

Pretorio e durante il suddetto periodo e nei 15 giorni successivi sono pervenute osservazioni;

- che la Regione Lazio ha convocato, ai sensi dell'art. 34 T.U.E.L., una conferenza preordinata alla stipula dell'Accordo di Programma, cui ha partecipato, tramite propri rappresentanti, il Comune di Roma; nel corso di tale conferenza sono state concordate le controdeduzioni alle osservazioni presentate e la Regione ha rilasciato appositi pareri in ordine alle varianti urbanistiche. I partecipanti hanno quindi convenuto che sussistono le condizioni per procedere alla stipula dell'Accordo di Programma, come è documentato in allegato recante "Atti della Conferenza di Programma del, tra Regione Lazio e Comune di Roma".

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio ed il Comune di Roma convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1- PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, che è concluso ed attuato con le modalità e con gli effetti dell'art. 34 T.U.E.L.

ART. 2 - OGGETTO DELL' ACCORDO DI PROGRAMMA

Oggetto del presente Accordo di Programma è il Programma di Riqualificazione Urbana Centro Servizi Prenestino.

L'Accordo riguarda la realizzazione di un intervento urbanistico localizzato tra Via Palmiro Togliatti e Via Prenestina che prevede:

1. la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree necessarie alla realizzazione di un centro di autodemolizione e rottamazione costituite dal comparto fondiario R2 e la realizzazione del centro stesso a cura degli assegnatari del comparto;
2. la realizzazione dei parcheggi pubblici all'interno delle aree di proprietà comunale, ubicate al centro di Via Palmiro Togliatti all'altezza di Via Prenestina;
3. la realizzazione delle aree a verde pubblico;
4. la realizzazione di un centro di servizi privati (R1) con le destinazioni previste all'art. 3, lett. e), f) ed i) delle N.T.A. del P.R.G.;
5. la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, in particolare strade e fogne, oltre alla realizzazione di tutti gli interventi necessari per gli allacciamenti viari tra cui la realizzazione di un sovrappasso pedonale per collegare le aree poste al centro di Via Palmiro Togliatti con le aree fondiarie destinate all'edificazione del centro servizi e del centro di autodemolizione e rottamazione.

Il presente Accordo di Programma approva, ai fini della realizzazione del Programma di Interventi, gli impegni di seguito specificati, secondo le modalità indicate nei progetti rappresentanti negli elaborati tecnici allegati e in forza dell'atto d'obbligo del rep. n. racc.....:

- l'impegno della Società Fineuropa S.p.A. a cedere gratuitamente le aree necessarie alla realizzazione del centro di autodemolizione e rottamazione costituite dal comparto fondiario R2, a realizzare i parcheggi pubblici all'interno delle aree di proprietà comunale ubicate al centro di Via Palmiro Togliatti all'altezza di Via Prenestina, a realizzare le aree a verde pubblico, a realizzare un centro di servizi privati con le destinazioni previste all'art. 3, lett. e), f) ed i) delle N.T.A. del P.R.G., a

realizzare tutte le opere di urbanizzazione, in particolare strade e fogne, oltre alla realizzazione di tutti gli interventi necessari per gli allacciamenti viari, tra cui la realizzazione di un sovrappasso pedonale per collegare le aree poste al centro di Via Palmiro Togliatti con le aree fondiarie destinate all'edificazione del centro servizi e del centro di autodemolizione e rottamazione;

- l'impegno del Comune di Roma ad approvare i progetti pubblici, a rilasciare i titoli abilitativi necessari alla realizzazione del Programma, nei termini massimi previsti dalle norme vigenti in materia.

ART. 3 - CONVENZIONI

Gli oneri, le obbligazioni e gli adempimenti dei soggetti attuatori in ordine all'attuazione del Programma di Interventi pubblici e privati, oltre che dal presente Accordo di Programma, saranno disciplinati mediante convenzione, il cui schema sarà approvato con apposito provvedimento, con il quale il Comune di Roma provvederà anche all'accettazione della cessione delle aree attualmente di proprietà della società Fineuropa S.p.A.

In sede di convenzione, i soggetti attuatori dovranno allegare gli elaborati della progettazione urbanistica degli interventi di competenza, nonché delle relative e connesse opere di urbanizzazione a loro carico.

ART. 4 - VARIANTE URBANISTICA

L'approvazione del presente Accordo comporta, per le aree interessate dal Programma di Riquilificazione Urbana Centro Servizi Prenestino, Variante al P.R.G., da zona M5/N, a "zona in corso di convenzione", che prevede all'interno del piano attuativo la destinazione d'uso di "servizi pubblici per i centri di autodemolizione e rottamazione".

La Variante al P.R.G. è riportata nelle sottoelencate tavole allegate al presente Accordo di Programma:

foglio 16 sud – Stralcio di P.R.G. – planimetria sc. 1:10.000;

foglio 16 sud – Variante di P.R.G. – planimetria sc. 1:10.000.

Gli elementi di variazione sono stati assentiti dalla Regione Lazio con parere rilasciato nella conferenza di programma del, come riportato e documentato nell'allegato

Ai sensi dell'art. 34, comma 5 del Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, l'adesione del Sindaco al presente Accordo deve essere ratificata dal Consiglio Comunale entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'Accordo stesso.

ART. 5 - RILASCIO CONCESSIONI EDILIZIE

Il rilascio delle concessioni edilizie relative al comparto R1 è subordinato alla stipula della convenzione ed al rispetto delle condizioni previste nelle premesse del presente Accordo.

ART. 6 - COLLEGIO DI VIGILANZA E ATTIVITA' DI CONTROLLO

Ai sensi dell'art. 34, comma 7 del Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma sono

esercitati da un Collegio costituito dal Sindaco di Roma, o da suo delegato, che lo presiede, da rappresentanti della Regione Lazio e del Comune di Roma.

All'atto dell'insediamento il collegio definisce l'organizzazione, le modalità, i tempi e i mezzi necessari per il proprio funzionamento.

ART. 7 - CONTROVERSIE

Ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente Accordo di Programma, che non venga definita bonariamente dal Collegio di vigilanza, sarà devoluta all'organo competente previsto dalla vigente normativa.

ART. 8 - APPROVAZIONE, EFFETTI, DECADENZA E DURATA

Il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti delle amministrazioni interessate, è approvato ai sensi dell'art. 34, comma 4 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.

Le attività programmate sono vincolanti per i soggetti attuatori che assumono l'impegno alla loro realizzazione secondo i contenuti e le modalità previste dal presente Accordo, dalla documentazione allegata e dagli atti d'obbligo. La durata della convenzione urbanistica in attuazione del presente Accordo di Programma è stabilita in 10 anni che decorrono dalla data di stipula della stessa.

Atto d'obbligo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al programma di Riqualficazione Urbana ubicato in Roma via Prenestina angolo via Palmiro Togliatti, con relativa cessione di aree a favore del Comune di Roma.

Il sottoscritto Massimo Mezzaroma in qualità di legale rappresentante della Soc. Fineuropa S.p.A. con sede in Via Porpora n° 1, C.F 06113270158

Premesso

- che la società Fineuropa S.p.A è proprietaria di aree ubicate in Roma, distinte al catasto dei terreni al foglio 637 particelle 53-54-57-63-305-306-307-313-473-479-480-481-485-486-487-491-554-555-706-707-781-783-785-824-825 di circa mq.94.762;

- che il Comune di Roma è proprietario delle aree ubicate in Roma lungo via Palmiro Togliatti altezza via Prenestina distinte al catasto dei terreni al foglio 637 particelle 11/p-64/p-65/p-312/p-318/p-319-320-321-482-483-489/p-491-492/p-494-559-560-561-562/p-640-708-782-786/p-fosso di Centocelle part di circa mq.70.692;

che terzi sono proprietari di aree ubicate in Roma, distinte al catasto dei terreni al foglio 637 particelle 558-705/p di circa mq 2.535;

- che le dette aree hanno le seguenti destinazioni di P.R.G. vigente:

- zona N (parco pubblico) per circa mq.75.581;
- viabilità pubblica per circa mq.10.045
- zona M5(servizi di autodemolizione e rottamazione) per circa mq.82.363;

- che relativamente alla destinazione M5 ed ai connessi atti riguardanti il previsto centro di autodemolizione e rottamazione sono stati presentati ricorsi pendenti dinnanzi al T.A.R. del Lazio;

- che sulle descritte aree la Fineuropa S.p.A. ha presentato, presso il Dipartimento VI del Comune di Roma, un Progetto di Riqualficazione Urbana che prevede la realizzazione nel comparto R1 di un centro di servizi privati con le destinazioni previste all'art.3 lett. e-f ed i delle N.T.A. del P.R.G., e la cessione al Comune delle aree, costituenti il comparto R2, necessarie per la realizzazione di un centro integrato di autodemolizione e rottamazione;

- che tale programma di Riqualficazione Urbana Centro Servizi Prenestino prevede:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione del centro di autodemolizione e rottamazione costituite dal Comparto fondiario R2;
- b) la realizzazione dei parcheggi pubblici all'interno delle aree di proprietà Comunale ubicate al centro di via Palmiro Togliatti all'altezza di via Prenestina;

- c) la realizzazione delle aree a verde pubblico;
 - d) la realizzazione di un centro di servizi privati (comparto R1) con le destinazioni previste all'art.3, lett. e-f ed i delle N.T.A. del P.R.G.;
 - e) la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione in particolare strade e fogne oltre alla realizzazione di tutti gli interventi necessari per gli allacciamenti viari tra cui la realizzazione di un sovrappasso pedonale per collegare le aree poste al centro di via Palmiro Togliatti con le aree fondiarie destinate all'edificazione del centro Servizi e del Centro di autodemolizione e rottamazione;
- che il progetto è costituito dai seguenti elaborati progettuali che sono parte integrante del presente atto;

Progetto urbanistico:

- All. A stralcio del P.R.G. vigente;
- All. B Planimetria dell'area di intervento su base aerofotogrammetrica;
- All. C Planimetria catastale- superfici e specificazione delle proprietà;
- All. D Zonizzazione su base catastale;
- All. E Zonizzazione differenziata: rete viaria e parcheggi;
- All. F Zonizzazione differenziata: verde e servizi pubblici;
- All. G Zonizzazione differenziata: superfici private;
- All. H Esecutivo planovolumetrico;
- All. I Norme Tecniche;
- All. L Relazione tecnico illustrativa;
- All. O Esemplificativo planovolumetrico;

TUTTO CIÒ PREMESSO

La sottoscritta Società Fineuropa S.p.A come sopra rappresentata, si impegna per sé e per i propri aventi causa:

1. ad abbandonare i giudizi attualmente pendenti dinanzi al T.A.R. Lazio, riguardanti la localizzazione del centro di autodemolizione, con compensazione integrale delle spese ed a non promuovere ulteriori controversie riguardanti la destinazione delle aree interessate dal programma di riqualificazione urbana; il tutto subordinatamente del previsto accordo di programma;
2. a conseguire (tramite acquisto della proprietà a sua cura e spese o tramite adesione degli attuali proprietari al programma) la piena disponibilità delle aree di proprietà di terzi, pari a mq. 2.535 circa, ricadenti nel comparto R2, per la corretta attuazione del programma di riqualificazione urbana; la disponibilità di tali aree dovrà risultare nella stipulanda convenzione urbanistica o dovrà essere prestata apposita garanzia fidejussoria corrispondente al valore delle aree da acquistare;
3. a realizzare le opere specificate ed a cedere le aree occorrenti alla realizzazione delle suddette opere, secondo il testo appresso riportato ed il progetto e gli allegati facenti parte integrante del presente atto.

ART.1 - OGGETTO DELL'ATTO D'OBBLIGO

Il presente atto d'obbligo ha per oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione del programma di Riqualificazione Urbana Centro Servizi Prenestino ed in particolare:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione del centro di autodemolizione e rottamazione costituite dal comparto fondiario R2;
- b) la realizzazione dei parcheggi pubblici all'interno delle aree di proprietà Comunale ubicate al centro di via Palmiro Togliatti all'altezza di via Prenestina;
- c) la realizzazione delle aree a verde pubblico;
- d) la realizzazione di un centro di servizi privati con le destinazioni previste all'art.3, lett. e,f, ed i delle N.T.A. del P.R.G.;
- e) la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione in particolare strade e fogne oltre alla realizzazione di tutti gli interventi necessari per gli allacciamenti viari tra cui la realizzazione di un sovrappasso pedonale per collegare le aree poste al centro di via Palmiro Togliatti con le aree fondiarie destinate all'edificazione del Centro Servizi e del Centro di autodemolizione e rottamazione;

il tutto secondo le modalità indicate nei progetti rappresentati negli elaborati tecnici elencati nelle premesse ed allegati al presente atto quali sue parti integranti.

ART. 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Società Comparsente Fineuropa S.p.A., proprietaria del lotto di terreno indicato in premessa si impegna a realizzare, in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, le opere di urbanizzazione indicate nel progetto costituito dagli elaborati tecnici elencati in premessa, nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria e alle cessioni delle medesime, come appresso indicato:

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- a) Costruzione dei parcheggi pubblici secondo le modalità riportate negli elaborati tecnici del progetto allegato al presente atto.
Fino alla consegna al Comune di Roma i parcheggi saranno soggetti al regime previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari per gli spazi privati gravati da servitù di pubblico transito;
- b) costruzione della rete di fognatura, atta ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque usate, in conformità alle disposizioni dell'Ufficio Sanitario competente e degli Uffici Tecnici Comunali, a mezzo di fognatura dinamica mista e all'imbocco di questa nella fogna comunale secondo il progetto allegato;
- c) realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica dei parcheggi pubblici e degli altri spazi destinati all'uso pubblico, sulla base del progetto esecutivo redatto a spese della società comparsente.
Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.
La Società Fineuropa S.p.A. si impegna a porre in funzione gli impianti appena possibile, anche prima della loro cessione.
In relazione ai suddetti impianti la società comparsente stipulerà con gli enti e le società competenti appositi contratti;
- d) costruzione delle opere relative alla rete di distribuzione dell'energia elettrica alla tensione idonea alle utenze da servire, sulla base di un apposito contratto da stipulare con l'Ente erogatore del pubblico servizio che dovrà prevedere, a carico dei comparsenti, gli obblighi e gli oneri di cui al provvedimento C.I.P. n. 42 /86 ed eventuali successive modificazioni.

È fatto obbligo agli utenti di richiedere l'applicazione delle norme di cui al titolo II lettera a) art. 6 comma II per le utenze a B.T. e lettera b) art. 6 comma II dello stesso titolo per le utenze a M.T.;

- e) realizzazione della rete di distribuzione del Gas a mezzo della società concessionaria del servizio.
- f) cessione, senza corrispettivo, al Comune di Roma, o ad altro Ente Gestore., delle opere, impianti, manufatti ecc. già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d),
- g) manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti, manufatti, ecc. già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), fino al termine di due anni dal collaudo delle opere che sarà effettuato da collaudatori di fiducia del Comune e dal medesimo nominati.

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- a) realizzazione delle attrezzature relative alle aree destinate a verde pubblico secondo le modalità riportate negli elaborati tecnici del progetto allegato al presente atto completi di impianti di illuminazione e di annaffiamento con relativo pozzo di captazione idrica;
- b) realizzazione del sovrappasso pedonale necessario a collegare le aree destinate a parcheggi pubblici con il centro di rottamazione e demolizione e con il centro di servizi privati. Il sovrappasso dovrà essere dotato di appositi ascensori la cui gestione e manutenzione sarà a perenne carico del soggetto gestore del centro servizi privati;
- c) cessione senza corrispettivo, al Comune di Roma, o ad altro Ente Gestore delle opere, impianti manufatti ecc. già specificati nelle precedenti lettere a) b);
- d) manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti, manufatti ecc. già specificati nelle precedenti lettere a), b), fino al termine di due anni dal collaudo delle opere che sarà effettuato da collaudatori di fiducia del Comune e dal medesimo nominati.

ART. 3 - CONTRIBUTO RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

per il contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previsto dall'art. 5 della legge 10/77, determinato in base alle cubature riportate negli elaborati grafici allegati e in conformità alle deliberazioni vigenti al momento della stipula della convenzione urbanistica, si provvederà a scomputo totale o parziale, mediante la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 2.

per il contributo per le opere di urbanizzazione secondaria previsto dall'art.5 della legge 10/77, determinato in conformità delle deliberazioni sopraddette, si provvederà a scomputo

totale o parziale, mediante la realizzazione dell'attrezzatura del verde pubblico e dei collegamenti dei parcheggi pubblici con gli interventi.

Gli importi calcolati in via preventiva assommano a :

urbanizzazione primaria mc. 164.726 x l/mc. 59914,0396 £ 9.869.400.087

urbanizzazione secondaria mc. 164.726 x l/mc. 31722,9444£ 5.225.593.739

La Società Fineuropa S.p.A. si obbliga, inoltre, qualora l'importo relativo al valore delle opere di urbanizzazione, da realizzare a scomputo del contributo di cui all'art. 5 della legge 10/77, risulti pari o superiore all'importo previsto dall'art. 6, punto 1 della direttiva 93/37/CEE, a fare ricorso alle procedure ad evidenza previste dalla citata normativa europea, in ottemperanza a quanto deciso dalla VI sezione della Corte di Giustizia della C.E. con sentenza del 12 luglio 2001.

La Società Fineuropa S.p.A., non appena espletate le suddette procedure ne invierà la relativa documentazione all'Ufficio dell'Amministrazione preposto all'attuazione della convenzione.

ART. 4 - DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

La superficie compresa nel progetto è articolata nelle seguenti zone:

- a) zona destinata all'edificazione privata non residenziale costituita dal comparto R1 della superficie di complessivi mq. 40.656 circa;
- b) zona destinata alla realizzazione del centro di autodemolizione e rottamazione costituita dal comparto R2 della superficie di complessivi mq. 50.507 circa;
- c) zona destinata a verde pubblico della superficie di complessivi mq. 33.193 circa;
- d) zona destinata a parcheggi pubblici della superficie di complessivi mq. 33.588 circa;
- e) viabilità della superficie di complessivi mq. 10.045 circa.,

Totale superficie circa mq. 167.989

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nei progetti oggetto della concessione edilizia.

ART.5 - ESECUZIONE E VIGILANZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Società Fineuropa S.p.A. si obbliga a realizzare a sua cura e spese le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 2 secondo i progetti allegati al presente atto

Tali progetti, redatti in conformità delle vigenti disposizioni di legge in materia, hanno ottenuto tutte le approvazioni degli uffici competenti .

Le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza tecnica degli Uffici Comunali e degli altri Enti interessati i cui funzionari avranno libero accesso ai cantieri . La data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione comunale ed agli altri Enti interessati a mezzo raccomandata, con un preavviso di almeno 10 giorni.

Le opere di urbanizzazione anzidette, saranno comunque soggette a collaudi da eseguirsi da collaudatori di fiducia del Comune e dal medesimo nominati.

ART. 6 - CESSIONE DELLE AREE

La Società Fineuropa S.p.A. si impegna a cedere, senza corrispettivo al Comune di Roma le seguenti aree, che la Società garantisce libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione:

- 1 Area di mq.10.039 circa per il verde pubblico attrezzato;
- 2 Area di mq.47.183 circa per il centro di autodemolizione e rottamazione;
- 3 Circa di mq. 1.278 per viabilità

Tutte le dette aree, indicate nelle allegate planimetrie, saranno consegnate al Comune o ad altri Enti o Aziende interessati appena ne verrà fatta richiesta.

ART. 7 - TEMPO MASSIMO DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Società Fineuropa S.p.A. si impegna ad ultimare le opere di cui al precedente art.2, entro i termini di validità della concessione edilizia.

Il comune provvederà al rilascio dei certificati di abitabilità e agibilità anche provvisoria dell'immobile interessato all'intervento dopo il completamento delle opere di urbanizzazione.

La società comparente si impegna a comunicare tempestivamente alla Soprintendenza alle Antichità la data di inizio di sterro per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei manufatti fermo restando che, qualora nel corso dei lavori stessi venissero alla luce resti di interesse archeologico, questi dovranno essere tutelati ai sensi del D. L. VO 29 OTTOBRE 1999 N° 490 eventualmente anche attraverso modifiche ai lavori progettati.

ART.8 - CESSIONE E COLLAUDO DELLE OPERE

Le opere ed impianti realizzati su aree già cedute al Comune (di cui al precedente art. 2) si intendono acquisiti al Comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 934 e segg. Cod. Civ. senza alcun onere per il Comune.

Tali opere ed impianti rimarranno nella disponibilità della Società comparente sino all'emissione ed approvazione comunale del certificato di collaudo delle opere. Il collaudo dovrà essere iniziato entro 3 mesi dal ricevimento della lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori e dovrà essere approvato dal Comune entro 9 mesi dall'inizio. In ogni caso le Società comparenti sono tenute, a favore del Comune e per le opere e per i manufatti suindicati, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli art. 1667, 1668, 1669 Cod. Civ.

Le opere ed i manufatti di cui al presente articolo saranno consegnati al Comune con formale verbale di consegna, entro il termine di 30 giorni dalla scadenza del periodo di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 2 del presente atto e saranno immessi nel demanio o nel patrimonio indisponibile del Comune.

ART.9 - GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dalla Società comparente con il presente atto, salvo quanto successivamente prescritto, sarà consegnata al Rappresentante del Comune una fideiussione bancaria e/o assicurativa rilasciata da per l'importo di £ corrispondente all'ammontare del valore delle opere a carico della Soc. Fineuropa S.p.A..

Ad opere ultimate, il 25% (venticinque per cento) della garanzia come sopra presentata sarà mantenuto quale malleveria per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere da eseguirsi nei modi e tempi stabiliti nei precedenti articoli. Le garanzie come sopra specificate vengono accettate dal Comune di Roma sia per quanto attiene al contenuto sia per quanto riguarda la idoneità della fidejussione.

La Società Fineuropa S.p.A. inoltre, si obbliga ad integrare il valore della fidejussione rispetto all'entità attuale, nel caso in cui esso si dimostrasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali anzidetti;

Si dà atto che nel contratto di fidejussione è inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con la esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 Cod. Civ. e senza attendere la pronuncia del giudice.

Si dà altresì atto che il fidejussore rinuncia alla decadenza di cui all'art. 1957 c.c., volendo ed intendendo il fidejussore restare obbligato in solido con la società comparente.

Il Comune provvederà a svincolare la fidejussione entro tre mesi dalla scadenza del biennio di manutenzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 2.

ART. 10 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie che potessero insorgere in merito all'interpretazione o alla esecuzione della presente convenzione saranno definite all'Autorità Giudiziaria del Foro di Roma secondo le rispettive competenze.

ART. 11 - TRASCRIZIONE DELL' ATTO D'OBBLIGO ED ONERI A CARICO DELLA SOC. COMPARENTE

Il presente atto sarà trascritto integralmente in tutti i suoi articoli.

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico della Società comparente che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle fidejussioni di cui all'art. 9, e gli oneri dei collaudatori delle opere di urbanizzazione così come le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione e misurazione delle aree cedute saranno a carico della predetta società comparente.

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata con 24 voti favorevoli e 12 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Alagna, Argentin, Bafundi, Baldi, Bartolucci, Battaglia, Carli, Cau, Cirinnà, Cosentino, Dalia, De Lillo, De Luca, Di Francia, Di Stefano, Eckert Coen, Failla, Fayer, Foschi, Galeota, Galloro, Gasparri, Giulioli, Madia, Malcotti, Marchi, Marroni, Orneli, Panecaldo, Piso, Sabbatani Schiuma, Santini, Sentinelli, Smedile, Spera e Zambelli.

La presente deliberazione assume il n. 205.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. CIRINNA' – F. SABBATANI SCHIUMA

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
27 ottobre 2003.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....