



COMUNE DI FIUMICINO

Città Metropolitana di Roma Capitale

GIUNTA COMUNALE DELIBERAZIONE COPIA

n. 42 del 13-03-2018

OGGETTO: PROROGA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE DEL NUOVO PIANO PARTICOLAREGGIATO 23 (NPP23)

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **tedici** del mese di **Marzo** a partire dalle ore **16:00** nella Sala Giunta, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale in Seduta ordinaria ed in sessione segreta di prima convocazione.

All'appello risultano:

N	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	MONTINO ESTERINO	Sindaco	Presente
2	ANSELMI ANNA MARIA	Vicesindaco	Presente
3	CALICCHIO PAOLO	Assessore	Presente
4	CAROCIA ANGELO	Assessore	Assente
5	CINI ROBERTO	Assessore	Presente
6	DI GENESIO PAGLIUCA EZIO	Assessore	Presente
7	GALLUZZO ARCANGELA	Assessore	Presente

PRESENTI: 6 - ASSENTI: 1

Partecipa il Segretario Generale DOTT.SSA MARIA TRIPODI che provvede alla redazione del presente verbale;

Il Sindaco ESTERINO MONTINO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione n. 3698 del 21 luglio 1998 la Giunta Regionale ha approvato il Nuovo Piano Particolareggiato in variante al P.R.G. vigente denominato Nuovo Piano Particolareggiato 23 (di seguito NPP23), relativo alla riconversione urbanistica delle aree ubicate lungo l'autostrada Roma Fiumicino che il PRG del Comune di Roma aveva destinato a zona industriale inserita all'interno del Piano di Lottizzazione Convenzionata 23L (PLC23L);
- in data 13 novembre 1998 con atto pubblico a rogito Notaio Maurizio Misurale, rep. n. 134558, registrato a Roma il 1 dicembre 1998 e trascritto il 2 dicembre 1998 al n. 24562 di formalità, il Comune di Fiumicino, da una parte, ed il Consorzio SPI – Consorzio Sistema Polifunzionale Integrato (di seguito Consorzio SPI) hanno stipulato la convenzione urbanistica attuativa delle opere di urbanizzazione previste dal Nuovo Piano Particolareggiato 23 (NPP23); in sede di stipula è intervenuto anche il Consorzio CAIF per l'area industriale di Fiumicino ai soli fini di cui all'art. 1: "*Rapporti con la convenzione originaria*" della convenzione medesima, come appresso precisato;
- ai sensi della convenzione stipulata il Consorzio SPI si è obbligato a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno del NPP23, alla loro manutenzione ed alla cessione delle stesse al Comune, mentre al Consorzio CAIF restano gli obblighi ancora non assolti afferenti la precedente convenzione stipulata con il Comune di Roma per l'urbanizzazione della ex zona industriale PLC23L, fermo restando che la parziale sovrapposizione e conseguente inscindibilità delle opere previste a carico dei due Consorzi comporta che le dette opere debbano concludersi con la medesima tempistica;
- i contenuti della predetta convenzione sono stati recepiti dal Nuovo Piano regolatore Generale del Comune di Fiumicino, approvato con DGR Lazio 162/2006, che include l'intero intervento convenzionato tra le zone F, riguardanti le parti di territorio destinate a verde e/o attrezzature di interesse collettivo pubbliche e private; sottozona F3c, servizi privati a carattere polifunzionale già sottoposti a pianificazione attuativa;
- il Consorzio CAIF ha stipulato in data 17 gennaio 2003 con il Comune di Fiumicino una ulteriore convenzione avente ad oggetto il completamento delle opere di urbanizzazione afferenti la ex zona industriale PLC23L che conferma che dette opere dovranno essere ultimate entro il termine di validità della Convenzione stipulata nel 1998 tra il Consorzio SPI e il Comune di Fiumicino;

Premesso inoltre che:

- il NPP23 è stato organizzato come un sistema polifunzionale integrato che prevede comparti con funzioni pubbliche (PU) e comparti con funzioni private (P), i quali ultimi – al fine di individuare le opere di urbanizzazione primaria funzionali agli interventi edilizi previsti – sono stati correlati con uno o più comparti pubblici, come meglio indicato nell'art. 14 delle NTA;
- in forza della suddetta convenzione urbanistica il Consorzio SPI si è obbligato a realizzare, a propria cura e spese, e secondo i progetti esecutivi, i capitolati ed i computi metrici estimativi approvati dai competenti uffici comunali, a scomputo degli oneri concessori dovuti, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a servizio del nuovo insediamento NPP23;
- l'importo degli oneri concessori, calcolato sulla base delle tabelle parametriche in vigore al momento della stipula della convenzione e quantificati all'art. 5 della stessa risulta così determinato:
 - a) oneri di urbanizzazione primaria L. 44.352.017.311;
 - b) oneri di urbanizzazione secondaria L. 51.536.408.778;

per un totale di L. 95.888.426.089;

- in ragione della rilevanza e della complessità dell'intervento da realizzare, la convenzione ha previsto all'art. 6 un contributo aggiuntivo a carico del Consorzio S.P.I. per un importo di L. 30.000.000.000, ulteriormente implementabile di L. 7.500.000.000, finalizzato alla realizzazione delle opere di potenziamento come elencate nello stesso articolo 6, con particolare riferimento alla via di grande

scorrimento per il collegamento tra l'autostrada Roma – Fiumicino e la via Portuense;

- il Consorzio S.P.I. in sede di stipula della convenzione urbanistica ha prestato polizza fideiussoria a garanzia emessa in data 12/11/1998 dalla Banca di Roma per l'importo complessivo di L. 125.888.426.089;

- a fronte degli obblighi contrattuali assunti, il Consorzio S.P.I. deve realizzare, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria come elencate all'art. 4 paragrafo 1) e paragrafo 2) della convenzione, di seguito riportate:

- opere di urbanizzazione primaria

- a) ampliamento delle rete stradale e del sistema dei parcheggi;
- b) ampliamento dell'impianto di acqua potabile;
- c) ampliamento di tutte le opere di fognatura;
- d) ampliamento della rete elettrica per uso privato;
- e) ampliamento dell'impianto di illuminazione della rete stradale e degli spazi destinati all'uso pubblico;
- f) ampliamento della rete di distribuzione del gas;

- opere di urbanizzazione secondaria

- g) la stazione della nuova fermata della linea a cadenza metropolitana sulla Ferrovia Roma – Aeroporto di Fiumicino, attrezzata di una adeguata quantità di parcheggi;
- h) la riqualificazione e l'illuminazione della via Portuense per il tratto compreso nel perimetro del NPP23;
- i) una nuova chiesa;
- j) attrezzature sportive;
- k) un centro medico;
- l) un centro amministrativo per il Comune;
- m) un presidio scolastico, comprendente scuola materna, elementare e media;
- n) parco pubblico;
- o) centro congressi o centro fieristico;
- p) asilo nido (quota parte della proprietà rappresentata nella convenzione dal Consorzio S.P.I. rispetto alla proprietà complessiva rappresentata nel Consorzio CAIF, cioè 71,03%);
- q) centro sociale (quota parte della proprietà rappresentata nella convenzione dal Consorzio S.P.I. rispetto alla proprietà complessiva rappresentata nel Consorzio CAIF, cioè 71,03%);

Considerato che:

- in fase attuativa, stante le ingenti dimensioni e la complessità del nuovo insediamento da realizzare, si sono verificate alcune situazioni che hanno notevolmente ritardato l'attuazione degli interventi previsti dal piano, determinando un notevole rallentamento nell'esecuzione dei lavori, come di seguito precisato:

- a) problematiche connesse alla gestione del vincolo archeologico;
- b) criticità inerenti le caratteristiche geologiche del sito;
- c) indisponibilità di alcune aree oggetto di perequazione urbanistica per la realizzazione della rampa di collegamento di Via delle Arti con il cavalcavia realizzato;
- d) sopravvenuta necessità di dislocare diversamente alcune delle opere di urbanizzazione previste;

- il ritardo comportato dalle questioni di cui sopra, verificatesi nella fase iniziale dell'intervento, ha fatto sì che la sopraggiunta crisi economica congiunturale impattasse fortemente con le vendite dell'edificato già realizzato con conseguente ripercussione negativa anche sulla realizzazione delle correlate opere di urbanizzazione;

- ciononostante, sono state fino ad oggi ultimate le seguenti opere:

1. urbanizzazioni primarie funzionali ai singoli comparti privati già realizzati (strade, fogne, illuminazione, adduzione idrica, gas, verde di comparto);
2. il depuratore;
3. la nuova stazione e fermata metropolitana;
4. il complesso scolastico: asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media;

5. svincolo sulla Roma Fiumicino con collegamento con la Via Portuense, a meno della rampa di collegamento di Via delle Arti con il cavalcavia realizzato;

- sono state inoltre cedute al Comune le aree destinate all'edilizia residenziale pubblica;

Rilevato che:

- l'art. 25 della Convenzione stabilisce che la stessa scade al termine di quindici anni decorrenti dalla data della stipula, con scadenza quindi al 12/11/2013;

- ai sensi dell'art. 1° art. 30 co. 3 bis. D.L. 69/2013, convertito con la L. 98/13, il termine di validità ed efficacia della Convenzione è stato prorogato fino al 12.11.2016;

- il già citato art. 25 prevede che la convenzione possa essere prorogata su istanza delle parti;

- con nota pervenuta a mezzo PEC prot. n. 71576 del giorno 8 agosto 2016, e dunque circa quattro mesi prima della scadenza, il Consorzio S.P.I., in persona del suo legale rappresentante, Presidente Giovanni Monteleone, ha presentato articolata istanza di proroga della durata della convenzione di che trattasi sino a tutto il mese di novembre 2023 al fine di consentire il completamento della parte non ancora attuata, motivata in ragione delle numerose e documentate problematiche intercorse in fase esecutiva, collegate alle ingenti dimensioni dell'insediamento ed alle caratteristiche e complessità estremamente elevate del sito, non imputabili al Consorzio;

- al fine di una compiuta valutazione dell'istanza presentata ed in riscontro ad essa, in considerazione della complessità dell'intervento, si è tempestivamente avviata un'articolata attività istruttoria che ha richiesto una preliminare verifica sullo stato di attuazione di quanto previsto dalla convenzione urbanistica stipulata, e conseguentemente gli uffici hanno effettuato una revisione completa della documentazione agli atti;

- gli uffici dell'Area Strategia del Territorio, congiuntamente con la Commissione di Collaudo, hanno quindi effettuato la ricognizione dello stato di attuazione della convenzione, a seguito della quale è stato possibile precisare le opere pubbliche realizzate/da realizzare ed è stato determinato il valore complessivo residuo delle opere ancora da realizzare, come da Relazione Tecnica appositamente predisposta ed allegata alla presente deliberazione (allegato 1), ed hanno inoltre accertato la compatibilità di quanto stabilito con il presente atto e la convenzione stipulata;

- tra le opere di urbanizzazione primaria restano da realizzare:

1. alcuni parcheggi pubblici afferenti comparti privati da attivare;
2. la strada 9 e la strada 36 – viabilità sud;
3. la ristrutturazione del viadotto est;
4. la vasca di laminazione V2 ed il relativo impianto di sollevamento;
5. la realizzazione della viabilità nord (Via delle Arti);

- tra le opere di urbanizzazione secondaria restano da eseguire:

1. l'illuminazione e la riqualificazione di Via Portuense;
2. la nuova Chiesa;
3. il centro sportivo;
4. il centro medico;
5. il centro amministrativo;
6. il centro congressi;
7. il centro sociale;
8. il parcheggio multipiano da 7000mq;

- per definire le reciproche esigenze e stabilire le modalità e i contenuti della proroga, si sono svolti numerosi incontri tra l'A.C. e i rappresentanti della parte privata, a seguito dei quali, in data 13 giugno e 28 giugno 2017, ed infine in data 6 marzo 2018, sono stati redatti i verbali di intesa che si allegano alla presente deliberazione (allegati 2, 3 e 4), ai quali si rimanda per la cronologia della trattativa;

- l'A.C. ha verificato che l'importo delle opere di urbanizzazione secondaria ancora da realizzare è pari

ad € 6.773.772,00, ed ha altresì manifestato l'esigenza di dare immediata soluzione alle esecuzioni/disponibilità di immobili per l'insediamento delle funzioni pubbliche già indicate nella convenzione urbanistica;

- pertanto, conclusasi l'attività istruttoria sottesa alla citata istanza, accertata la non imputabilità alla parte privata delle sopravvenute riferite problematiche emerse in fase esecutiva, si è ora nelle condizioni di definire il procedimento dando seguito agli atti conseguenti;

Rilevato inoltre che:

- con l'obiettivo di individuare gli impegni del Consorzio S.P.I. nei confronti del Comune di Fiumicino e di garantire la copertura del valore delle opere di urbanizzazione secondaria non realizzate, sono state quindi individuate le modalità per dare concreta attuazione agli obblighi convenzionali ivi compreso l'insediamento delle funzioni pubbliche in locali già realizzati di pari valore;

- la parte privata si è dichiarata disponibile a soddisfare le esigenze manifestate dall'A.C. e, come riportato nei verbali già allegati, si è stabilito di dare attuazione agli accordi convenzionali;

- è necessario dare completa attuazione agli obblighi convenzionali assunti dal privato che prevedono la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, sia primaria che secondarie;

- in particolare, le previsioni della Convenzione relative alle seguenti opere/funzioni:

- a) Centro Sociale;
- b) Centro Medico;
- c) Centro Amministrativo;

saranno soddisfatte con l'acquisizione di locali commerciali già realizzati ed inseriti nel contesto urbano già abitato, mediante la cessione di immobili in cui insediare il Centro Sociale, il Centro Medico, la Scuola di Formazione e il Centro Anziani;

- ai fini della copertura del finanziamento della via di grande scorrimento, secondo quanto previsto dalla Convenzione stipulata, sono state stralciate le opere di urbanizzazione secondaria di seguito indicate: Chiesa; parcheggio multipiano; centro sportivo;

- è stata quindi redatta la seguente proposta, che è stata accettata dal Consorzio S.P.I. (vedi verbale n. 3):

- 1) realizzazione illuminazione via Portuense + pista ciclabile - valore opera € 946.000,00;
- 2) riqualificazione Via Portuense e sistemazione a verde - valore opera € 850.000,00;
- 3) Cessione locali per Scuola di Formazione - individuati in catasto al fg. 734, part. 714, sub 3,4,5 - 526mq (€ 2.900/mq) - valore opera € 1.525.400,00;
- 4) Cessione locali centro Amministrativo - individuati in catasto al fg 734, part. 704, sub. 6,7 - 191mq (€ 2.900/mq) - valore opera € 553.900,00;
- 5) Realizzazione Centro Congressi/sala polifunzionale circa mq600 - valore opera € 720.000,00;
- 6) Cessione locali Centro Sociale 265mq - individuati in catasto al fg. 734, part. 704 sub 2,3,4,5(€ 2.900/mq) - valore opera € 353.000,00;
- 7) sistemazione parco via Copenaghen - valore opera € 50.000,00;
- 8) parcheggio a raso stazione metropolitana mq 5900 - (€60/mq) - valore opera € 354.00,00;
- 9) ampliamento della scuola elementare esistente - valore opera € 1.254.764,00;

Considerato inoltre che:

- per quanto sin qui evidenziato è opportuno e vantaggioso per l'A.C. procedere alla proroga della convenzione stipulata;

- il procedimento istruttorio formalmente avviato e scandito dalle attività sopra richiamate ha, di fatto, sospeso il decorso del termine decadenziale sino all'adozione del presente provvedimento;

- le verifiche e l'istruttoria compiuta hanno evidenziato che le opere di urbanizzazione primaria ad oggi non ultimate non incidono sulla funzionalità dei comparti già realizzati ed insediati e che nei termini

della proroga concessa si possa addivenire alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla convenzione urbanistica;

Stabilito che:

- l'atto di proroga è comunque condizionato al rispetto di quanto appresso indicato:

1) la ristrutturazione di Via delle Arti, compresa la ristrutturazione del cavalcaferrovia denominato "viadotto est", dovrà avvenire con la seguente tempistica:

- a) presentazione eventuale variante al progetto esecutivo entro tre mesi dalla stipula;
- b) ultimazione dei lavori entro i successivi sei mesi o entro sei mesi dalla approvazione della eventuale variante;

2) i progetti per la realizzazione del Centro Congressi/sala polifunzionale dovranno essere presentati entro sei mesi dalla stipula, ed i lavori conclusi entro i successivi 24 mesi;

3) il piano terra del parcheggio multipiano pur rimanendo di proprietà del Consorzio SPI dovrà rimanere di libera fruizione a servizio della stazione della metropolitana;

- il mancato rispetto di quanto sopra indicato comporterà la decadenza dell'accordo sottoscritto e l'immediata escussione delle fidejussioni per le opere non ancora eseguite;

Stabilito inoltre che:

- l'atto di proroga deve essere sottoscritto entro il termine perentorio di 30 giorni dall'esecutività della presente deliberazione; ove non si addivenisse alla stipula dell'atto di proroga e/o alla stipula dell'atto di cessione si procederà all'immediata richiesta di escussione delle polizze;

- la cessione delle superfici già realizzate (Scuola di Formazione per 526mq, Centro Amministrativo per 191mq, e Centro Sociale per 265mq dovrà avvenire entro i successivi due giorni dalla stipula dell'atto di proroga, a pena di decadenza degli accordi oggetto della presente deliberazione;

- entro la scadenza della convenzione dovranno essere completate tutte le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione come recepite nell'atto di proroga;

- con successivo provvedimento, una volta noto il valore e il tipo delle opere di urbanizzazione secondaria da realizzare e da cedere al Comune, verranno adeguatamente aggiornati il Bilancio ed il Programma Triennale delle Opere;

Rilevato che:

- sussiste l'interesse pubblico connesso all'attuazione del piano nel suo complesso, che ha costituito e costituisce uno degli interventi di trasformazione urbanistica più importanti del Comune;

- l'acquisizione al patrimonio comunale di immobili già realizzati, oltre ad acquisire al patrimonio immobiliare per un maggior valore, mantiene libere parte delle aree destinate a standard dal piano NPP23, sulle quali sarà possibile implementare la dotazione di servizi pubblici, con ulteriore vantaggio a favore del Comune e del territorio;

- la giurisprudenza amministrativa prevalente e costante ha riconosciuto la facoltà dell'Amministrazione, ove questa lo reputi conveniente nel pubblico interesse affidato alla sua competenza, di accordarsi con i soggetti attuatori per prorogare gli effetti di un piano attuativo, convenendone nuovi termini di validità;

Valutato:

- nelle circostanze date, l'interesse pubblico connesso al completamento delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie in corso, anche per la valenza economico-sociale delle stesse, tenuto conto di come una crisi economico-finanziaria che si riteneva inizialmente congiunturale si sia trasformata, nel tempo, in una crisi strutturale di un intero settore economico;

- altresì, l'opportunità di salvaguardare, per quanto di competenza del Comune, la legittima aspettativa di acquirenti ed eventuali promissari acquirenti di immobili costruiti e costruendi al completamento della realizzazione delle previste opere di urbanizzazione;

Atteso che:

- l'atto di proroga della convenzione urbanistica oggetto del presente atto deve essere considerato un atto parzialmente integrativo della convenzione originaria, in quanto ne specifica i contenuti, senza modificarne in modo sostanziale i contenuti di quest'ultima;

- nel caso di specie, non è prevista nessuna modifica sostanziale degli accordi precedentemente sottoscritti piuttosto una ulteriore precisazione di tempi e modalità attuative;

- quanto previsto nella presente deliberazione riveste carattere di urgenza per consentire nel più breve tempo possibile la stipula dell'atto di proroga e la contestuale cessione a favore del Comune dei locali come sopra individuati, destinati alla collocazione di servizi sociali ed amministrativi a servizio della cittadinanza;

Tenuto conto che:

- la Legge Regionale n.10 del 10 novembre 2014 ha modificato la Legge Regionale 36/87;

- in particolare il comma 1 dell'art. 1bis della L.R. 36/87 prevede per i piani attuativi e i programmi urbanistici comunque denominati conformi allo strumento urbanistico generale, che con la deliberazione di approvazione dello strumento urbanistico attuativo la Giunta Comunale:

o autorizza l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree che dovranno essere cedute a titolo di standard urbanistico;

o determina i corrispettivi dovuti;

o individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed approva i relativi progetti;

o stabilisce l'utilizzo del costo di costruzione e di eventuali oneri straordinari;

o autorizza la stipula della convenzione;

- a seguito di tale modifica legislativa la Giunta Comunale risulta essere l'organo competente all'autorizzazione alla stipula delle convenzioni urbanistiche;

- la Regione Lazio con parere reso al Comune di Tarquinia prot. 662184-15 del 18 gennaio 2015 ha ulteriormente precisato la competenza della Giunta Comunale in materia;

Visto il verbale di assemblea del giorno 20 novembre 2017 dello SPI – Consorzio Sistema Polifunzionale Integrato, depositato agli atti degli uffici, con il quale i consorziati hanno deliberato all'unanimità di ratificare l'operato del Presidente del Consorzio, dr Giovanni Monteleone, e di conferirgli ogni potere di definire con il Comune di Fiumicino le modalità per prorogare la convenzione de quo, anche acquisendo da Consorziati e/o da terzi immobile e/o fabbricati da cedere al Comune in sostituzione di opere di urbanizzazione ancora da realizzare;

Dato atto che è stata effettuata la verifica di mancanza di conflitto di interesse da parte del Dirigente competente e del responsabile del procedimento ai sensi del paragrafo 6.3, Parte II, del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione adottato con delibera di Giunta Comunale n. 17/2018;

Tutto ciò premesso e considerato, su proposta dell'Assessore alle Politiche del Territorio,

Con voti unanimi resi in forma palese

DELIBERA

Per tutto quanto esposto in narrativa, che qui si intende integralmente recepito e ribadito:

1. di accogliere la richiesta di proroga della convenzione urbanistica stipulata in data 13 novembre 1998 per l'attuazione delle previsioni edificatorie del NPP23, pervenuta a mezzo PEC prot. n. 71576 del giorno 8 agosto 2016, non rilevando motivi ostativi al suo accoglimento, in quanto l'interesse

pubblico primario è indirizzato al completamento delle previsioni pubbliche del piano particolareggiato approvato;

2. di stabilire che l'atto di proroga deve essere sottoscritto entro il termine perentorio di 30 giorni dall'esecutività della presente deliberazione; ove non si addivenisse alla stipula dell'atto di proroga si procederà all'immediata richiesta di escussione delle polizze;

3. di specificare, ai sensi dell'art. 1bis della LR 36/87 e ss. mm.ii., le opere di urbanizzazione secondaria già indicate nella convenzione urbanistica, ed in particolare:

- a) Realizzazione illuminazione via Portuense + pista ciclabile - valore opera € 946.000,00;
- b) Riqualficazione Via Portuense e sistemazione a verde - valore opera € 850.000,00;
- c) Cessione locali per Scuola di Formazione individuati in catasto al fg. 734, part. 714, sub 3,4,5 - 526mq (€ 2.900/mq) - valore opera € 1.525.400,00;
- d) Cessione locali centro Amministrativo individuati in catasto al fg 734, part. 704 sub 6 e 7 - 191mq (€ 2.900/mq) - valore opera € 553.900,00;
- e) Realizzazione Centro Congressi/sala polifunzionale circa mq600 di SLP - valore opera € 720.000,00;
- f) Cessione locali Centro Sociale individuati in catasto al fg 734, part. 704, sub. 2,3,4,5 - 265mq (€ 2.900/mq) - valore opera € 353.000,00;
- g) Sistemazione parco via Copenaghen - valore opera € 50.000,00;
- h) Parcheggio a raso stazione metropolitana mq 5900 - (€60/mq) - valore opera € 354.00,00 per un totale di € 5.767.800,00;
- i) Ampliamento della scuola elementare esistente - valore opera € 1.254.764,00;

4. di stabilire che l'atto di proroga è comunque condizionato al rispetto delle condizioni di seguito indicate, il cui mancato rispetto comporterà la decadenza dell'accordo sottoscritto e l'immediata escussione delle fidejussioni:

- a. la ristrutturazione di Via delle Arti, compresa la ristrutturazione del cavalcaferrovia denominato "viadotto est", dovrà avvenire con la seguente tempistica:
 - o presentazione eventuale variante al progetto esecutivo entro tre mesi dalla stipula;
 - o ultimazione dei lavori entro i successivi sei mesi o entro sei mesi dalla approvazione della eventuale variante;
- b i progetti per la realizzazione del Centro Congressi/sala polifunzionale dovranno essere presentati entro sei mesi dalla stipula, ed i lavori conclusi entro i successivi 24 mesi;
- c. il piano terra del parcheggio multipiano pur rimanendo di proprietà del Consorzio SPI dovrà rimanere di libera fruizione a servizio della stazione della metropolitana;

5. di stabilire che entro la scadenza della convenzione dovranno essere completate tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla convenzione come recepite nell'atto di proroga;

6. di prendere atto che come evidenziato nella relazione tecnica predisposta dagli uffici le modifiche pattuite non costituiscono modifiche sostanziali ai sensi di quanto previsto dall'art. 1bis della legge R.L. n. 36/87 e ss.mm.ii., ricorrendo le ipotesi previste dal comma 2 lettera a): *diversa utilizzazione, sempre ai fini pubblici, degli spazi destinati a verde pubblico e/o a servizi* e lettera i): *diversa dislocazione, entro i limiti del 20%, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e senza riduzione degli standard urbanistici* in quanto non è prevista nessuna modifica sostanziale degli accordi precedentemente sottoscritti piuttosto una ulteriore precisazione di tempi e modalità attuative;

7. di autorizzare, quindi la proroga della convenzione urbanistica, ritenendo congruo un periodo di cinque anni, considerando il fatto che i soggetti attuatori si sono già avvalsi della proroga di anni 3 ai sensi dell'art. 30 comma 3 bis legge 9 agosto 2013 n. 98;

8. di approvare lo schema di atto di proroga allegato (allegato n. 5);

9. di dare mandato al Dirigente dell'Area Strategia del Territorio di concordare con il Consorzio S.P.I. la data per la stipula dell'atto di proroga entro e non oltre trenta giorni dall'esecutività della presente deliberazione, autorizzandolo altresì ad apportare allo schema di cui sopra le eventuali opportune modifiche non sostanziali in sede di stipula;

10. di dare mandato al Dirigente dell'Area Strategia del Territorio di stipulare entro i successivi due giorni l'atto di cessione al Comune dei locali di cui al punto 3), lettere c), d) ed f) (Scuola di Formazione per 526mq, Centro Amministrativo per 191mq e Centro Sociale per 265mq, a pena di decadenza degli accordi oggetto della presente deliberazione;

11. di precisare che in caso di inottemperanza alle condizioni di cui ai punti 9. e 10. , la convenzione sarà considerata decaduta e il Dirigente dell'Area Strategia del Territorio dovrà procedere nei successivi quindici giorni alla richiesta di escussione delle fideiussioni;

12. di precisare che con successivo provvedimento verranno adeguatamente aggiornati il Bilancio ed il Programma Triennale delle Opere.

Infine, con successiva unanime votazione, la Giunta Comunale, stante l'urgenza

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.Lgs. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente dell'AREA STRATEGIA DEL TERRITORIO, quale responsabile del servizio interessato, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis – comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, esprime parere Favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Addì, 13-03-2018

AREA STRATEGIA DEL TERRITORIO
Il Dirigente
ING. MASSIMO GUIDI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Dirigente dell' AREA BILANCIO E PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA, quale responsabile del servizio finanziario, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis – comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, valutati anche i riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, rilevato che per gli immobili da acquisire al patrimonio dell'ente non potranno avere una destinazione che dia luogo ad oneri di funzionamento che non siano già finanziati nel corrente bilancio di previsione, nei limiti di quanto sopra, esprime parere di regolarità contabile Favorevole.

Addì, 13-03-2018

AREA BILANCIO E PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA
Il Dirigente
SARA ZACCARIA

Letta, approvata e sottoscritta

Il Sindaco
F.TO ESTERINO MONTINO

Il Segretario Generale
F.TO DOTT.SSA MARIA TRIPODI

Il Dirigente del Settore ed il Responsabile dell'Ufficio competente, per quanto di rispettiva competenza, sono incaricati della sollecita attuazione del presente provvedimento ed, in particolare, di tutti gli atti procedurali conseguenti, idonei a consolidarne gli effetti.

Il Segretario Generale
DOTT.SSA MARIA TRIPODI

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE

Il Segretario Generale
DOTT.SSA MARIA TRIPODI

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005