Protocollo RC n. 63175/08

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ADOTTATE DAL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaotto, il giorno di venerdì undici del mese di aprile, alle ore 12,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, il dott. Mario Morcone – nominato Commissario Straordinario con decreto del Presidente della Repubblica del 26 febbraio 2008 – ha adottato, con l'assistenza del sottoscritto Segretario Generale, dott. Vincenzo Gagliani Caputo, le seguenti deliberazioni:

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 87

Progetto di demolizione delle Torri di Viale Europa n. 242 e di costruzione di un complesso edilizio per residenze, uffici e commercio. Modifica dell'elaborato G1 "Carta per la qualità" del PRG mediante stralcio del predetto complesso immobiliare dal citato elaborato gestionale.

Premesso che l'Eur è interessato da una serie di importanti programmi e progetti pubblici e privati di modernizzazione architettonica e funzionale, quali ad esempio il nuovo Centro Congressi e la ristrutturazione e riconversione funzionale del Velodromo Olimpico, con i connessi nuovi servizi pubblici e privati;

Che tali interventi hanno anche lo scopo di rivitalizzare un ambito urbano di grande rilievo peraltro in prevalenza destinato alle funzioni direzionali secondo oramai superati modelli insediativi monofunzionali;

Che in coerenza con tali obiettivi, a cui l'Amministrazione Comunale attribuisce particolare importanza, la Società Alfiere S.p.A., partecipata al 50% dalla Società Fintecna S.p.A., ha presentato, in quanto proprietaria degli immobili, un progetto preliminare elaborato dalla RPBW – Renzo Piano Building Workshop, finalizzato alla demolizione del complesso edilizio di Viale Europa n. 242 costituito dalle Torri già del Ministero delle Finanze, ora di proprietà della suddetta Società Alfiere, ed alla costruzione di un nuovo complesso edilizio di grande qualità architettonica che prevede un mix di funzioni ovvero terziarie, direzionali, spazi commerciali e, in prevalenza, residenziali, consentendo un positivo riequilibrio della situazione attuale dell'ambito urbano fortemente sbilanciato verso la destinazione terziaria, e assicurando, per le caratteristiche architettoniche e costruttive, una sinergia morfologica con l'adiacente nuovo Centro dei Congressi progettato dall'Arch. Fuksas;

Che il complesso edilizio risulta inserito nell'elaborato gestionale G1 "Carta della Qualità"(art. 16 lett. d "edifici e complessi edilizi moderni" delle NTA) del NPRG approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008 e diventato efficace il 14 marzo 2008;

Che la mera ristrutturazione del complesso delle Torri non avrebbe assicurato tale relazione di scambio con i nuovi spazi urbani adiacenti ma, per le stesse caratteristiche strutturali e distributive del complesso, avrebbe reso oltremodo difficile l'opera di riqualificazione legata anche alla riconversione funzionale;

Che al fine del raggiungimento degli obiettivi sopramenzionati ed in considerazione della riconosciuta alta qualità architettonica del progetto dell'arch. Piano si ritiene di modificare, come consentito dall'art. 2, comma 5 delle NTA del vigente PRG, l'elaborato gestionale G1 "Carta della Qualità", lett. d (edifici e complessi edilizi moderni), stralciando il complesso in questione dai relativi elenchi;

Che tale modifica ai sensi del precitato art. 2 comma 6 sarà soggetta, prima dell'approvazione, alla procedura di pubblicizzazione ivi prevista per cui i soggetti interessati potranno presentare memorie ed osservazioni scritte;

Che comunque su tale progetto è già intervenuto in data 26 aprile 2007 (come da copia esibita in atti del relativo verbale dell'assemblea e dei contributi partecipativi) il processo di partecipazione, secondo le modalità procedurali previste dall'apposito Regolamento, per garantire l'informazione ed il massimo coinvolgimento dei cittadini e si è altresì espresso il Consiglio del Municipio XII giusta deliberazione n. 39 del 21 giugno 2007 come meglio specificato in seguito;

Che per gli immobili di cui si tratta resta peraltro ferma l'attribuzione della destinazione a "Tessuti di espansione novecentesca con impianto moderno e unitario" (T8) di cui all'art. 33 delle NTA del PRG;

Considerato quanto sopra e che la destinazione d'uso residenziale prevista in larga misura dal progetto è coerente con gli indirizzi individuati dall'art. 24 delle NTA del PRG approvato per la componente "Città storica" ed, in particolare, con quelli di cui alla lett. d) del medesimo articolo e dell'art. 25 lett. d) riguardanti, la categoria d'intervento DR2, a condizione che rimanga inalterato il volume fuori terra (Vft) rispetto all'esistente;

Che, pertanto, il progetto che prevede un modestissimo incremento dei volumi rispetto allo stato attuale dovrà, ai fini del permesso di costruzione, prevedere un volume comunque non superiore a quello degli edifici esistenti;

Che, con la modifica dell'elaborato G1 "Carta per la Qualità", il progetto stesso viene ricondotto alla disciplina di cui all'art. 33, comma 2 delle NTA del PRG, a condizione che il volume fuori terra non sia superiore a quello degli edifici esistenti, come prescritto per gli interventi di categoria DR2 dall'art. 25, lett. d) delle medesime NTA;

Che il complesso edilizio di cui trattasi era già compreso tra gli immobili dello Stato per i quali il Ministro dell'Economia e delle Finanze, con il Protocollo d'Intesa sottoscritto con il Sindaco il 28 novembre 2002 – intesa recepita dal Consiglio Comunale con la deliberazione Consiglio Comunale n. 106 del 21 giugno 2004 relativa al Piano "Campidoglio Due" – richiedeva di procedere alla valorizzazione ai sensi del Decreto Legge n. 351/2001 convertito con modifiche nella legge 23 novembre 2001, n. 410;

Che tali intese prevedevano che lo Stato avrebbe riconosciuto al Comune il 15% del prezzo a base di gara di alienazione degli immobili valorizzati, nonché il 12% della differenza tra tale prezzo e quello effettivamente ricavato dallo Stato dall'alienazione;

Che successivamente la proprietà degli edifici di Viale Europa n. 242 è stata trasferita a trattativa diretta dall'Agenzia del Demanio alla Società Fintecna S.p.A., con atto del 27 dicembre 2002, nel quale è esplicitamente richiamato l'avvio del procedimento di valorizzazione degli immobili, ai sensi della L. n. 410/2001, cui la Società Fintecna si è impegnata a dare seguito;

Che la Società Fintecna, a sua volta, con atto a rogito notaio Parenti del 30 settembre 2005, rep. 87211, racc. 20809, ha ceduto la proprietà degli immobili alla già menzionata Società Alfiere, della quale ha acquisito il 50% del pacchetto azionario;

Che, a norma dell'art. 1, comma 6 bis della citata legge n. 410/2001 come modificato dal D.L. 30 settembre 2003, n. 269 convertito con legge 24 novembre 2003, n. 326 e dall'art. 1, comma 277 della legge 30 dicembre 2004, n. 311 e, per ultimo, dall'art. 2 comma 81, del D.L. 3 ottobre 2006, n. 262 come convertito con legge 24 novembre 2006, le modalità di alienazione e valorizzazione dei beni immobili delle Società

direttamente o indirettamente controllate dallo Stato possono avvenire direttamente o con le modalità previste dalla stessa legge n. 410/2001;

Che tale norma può trovare applicazione anche alla Società Alfiere, atteso che, come detto, il 50% del capitale sociale appartiene alla Società Fintecna, il cui capitale è interamente dello Stato, per cui può ritenersi sussistere il controllo da parte della medesima Società Fintecna e, quindi indirettamente dello Stato, sulla Società Alfiere, secondo l'art. 2359 del cod. civ.;

Che, per quanto attiene al prezzo del trasferimento tra l'Agenzia del Demanio e la Società Fintecna, lo stesso è stato valutato in via definitiva in Euro 123.000.000,00, ciò nell'assunto che l'immobile possa essere oggetto di successiva valorizzazione in funzione delle linee guida già indicate dall'Agenzia del Demanio;

Che il progetto elaborato è stato sottoposto a preventiva analisi e valutazione da parte degli uffici ed organismi coinvolti nell'espressione del parere, ai fini della definizione dell'Accordo di Programma, procedura prevista in origine in pendenza dell'approvazione del NPRG oggi in vigore e come tale superata e abbandonata con il presente provvedimento;

Che la Conferenza di Servizi preliminare, nella seduta del 16 febbraio 2006, si è espressa nel senso di ritenere ammissibile il progetto, condizionandone l'ulteriore iter al reperimento degli standard per parcheggi pubblici – applicando in proposito, peraltro, come per precedenti casi, la normativa del nuovo PRG all'epoca solo adottato – ad uno studio della mobilità, alla modifica della localizzazione dell'asilo nido, nonché ai pareri dell'Area Difesa del Suolo e dell'Area Valutazione Impatto Ambientale dei competenti Uffici Regionali;

Che peraltro con riguardo allo standard per i parcheggi il Dipartimento VI – II U.O. con nota prot. n. 19007 del 15 novembre 2006 ha rilevato che il fabbisogno sia da considerarsi soddisfatto dagli standard pregressi relativi al complesso esistente avuto riguardo al diminuito fabbisogno di parcheggi generato dalla nuova prevalente destinazione residenziale pari a più dell'80% della S.U.L.;

Che tale assunto trova conforto nell'art. 7 (commi 1, 10, 11, 12) delle NTA del vigente PRG che ai fini dello standard per parcheggi pubblici nel caso di cambio di destinazione richiede di assicurare solo l'eventuale maggiore standard relativo alla S.U.L. oggetto di tale cambio;

Che infatti nella fattispecie, sempre secondo il precitato art. 7, la nuova predominante destinazione residenziale comporta un fabbisogno di parcheggi pubblici inferiore a quello prescritto per l'attuale destinazione ad uffici pubblici degli edifici di cui trattasi;

Che comportando l'approvazione del progetto una valorizzazione del complesso immobiliare, ai sensi della già citata legge n. 410/2001 e ss.mm.ii., allo stato attuale è maturato, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, il contributo sul valore degli immobili oggetto del trasferimento dall'Agenzia del Demanio, pari al 15% del corrispettivo di alienazione (Euro 123.000.000,00) e corrispondente ad Euro 18.450.000,00;

Che il contributo del 12% previsto nel Protocollo d'Intesa di cui in precedenza, consegue all'effettiva valorizzazione immobiliare definibile solo a seguito degli approfondimenti progettuali;

Che pertanto al computo del contributo di cui sopra, nel suo valore assoluto, si procederà solo a seguito dell'elaborazione del progetto definitivo degli interventi;

Che, di comune accordo, si provvederà ad individuare un soggetto professionalmente valido (con oneri economici a carico della Società proponente), che proceda, successivamente alla predetta elaborazione progettuale, a definire i contenuti economici della valorizzazione stessa, fermo restando l'impegno, da parte della Società

medesima, di riconoscere al Comune l'ulteriore contributo straordinario del 12% derivante da tale valorizzazione;

Che il contributo straordinario complessivamente dovuto al Comune per detta valorizzazione immobiliare dovrà comunque essere corrisposto al Comune prima del rilascio del permesso di costruire;

Che come già detto il Municipio XII, con la citata deliberazione n. 39/2007, ha espresso parere favorevole in ordine al progetto formulando, nel contempo, le seguenti richieste:

1) realizzazione di un sottopasso di Via Cristoforo Colombo da Viale Europa a Piazzale delle Nazione Unite collegato con i previsti parcheggi interrati di Piazza Marconi, creando una continuità di quota di Viale Europa, Via Asia e Viale Civiltà del Lavoro;
2) progettazione e realizzazione del raddoppio di Via Acqua Acetosa Ostiense per collegare il quadrante Mostacciano Torrino con il Laurentino;
3) progettazione e realizzazione dello svincolo in ingresso e in uscita da Spinaceto prevedendo la realizzazione di un nuovo collegamento stradale tra Casal Brunori e Mostacciano B come da previsione NPRG ed un nuovo ingresso dalla Via Pontina per "IFO – Istituti Fisioterapici Ospitalieri" di Mostacciano;
4) realizzazione delle infrastrutture necessarie per il quadrante in oggetto (svincolo degli Oceani, interramento Via Cristoforo Colombo – Viale Europa, sottopasso Cristoforo Colombo – Viale Umanesimo, Ponte dei Congressi) prima dell'intervento urbanistico in questione;
5) realizzazione, con gli oneri concessori derivanti, previsti dalla deliberazione, del prolungamento del filobus Tor Pagnotta – Trigoria Cimitero;
6) adeguamento ed aggiornamento del progetto definitivo dell'area di Viale America in relazione al progetto del nodo di scambio con l'attestazione della linea filobus;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 10 ottobre 2007, in merito alle richieste del Municipio aveva rappresentato che:

"L'Amministrazione Comunale, in coerenza con i propri obiettivi programmatici ed in previsione degli incrementi insediativi previsti nel nuovo PRG, ha già da tempo destinato a tale ambito urbano notevoli risorse finanziarie per il potenziamento delle infrastrutture destinate alla mobilità sia pubblica che privata che allo stato attuale sono di prossima realizzazione o in corso di esecuzione quali:

Trasporto Pubblico:

- potenziamento della ferrovia concessa Roma Lido comprensivo della nuova fermata Acilia Sud, dell'ammodernamento stazione Tor di Valle e dell'immissione in esercizio di 6 nuovi treni Caf Euro 119 milioni in corso;
- corridoio Eur Tor de' Cenci e Eur Laurentina – Tor Pagnotta Euro 154 milioni in corso di appalto.

Infrastrutture Stradali:

- sottopasso Cristoforo Colombo Via Acilia Euro 8 milioni in corso;
- sottopasso Cristoforo Colombo di Torrino – Mezzocammino Euro 6 milioni in corso (oggi realizzato);
- sottopasso Cristoforo Colombo di Eur – Castellaccio Euro 1,5 milioni in corso;
- sottopasso Cristoforo Colombo di Via Malafede Euro 4,1 milioni appalto 1° semestre 2008;
- svincolo Cristoforo Colombo Via dell'Oceano Atlantico e Via dell'Oceano Pacifico Euro 8 milioni appalto 2° semestre 2008;

- sottopasso Cristoforo Colombo di Viale dell'Umanesimo Euro 8 milioni appalto 2° semestre 2008;
- Ponte dei Congressi Euro 51 Milioni appalto 2° semestre 2008;

Il totale degli investimenti già disponibili per l'ambito urbano in argomento è di Euro 359,2 milioni complessivi che consentirà di realizzare entro il 2011 gli interventi sopra elencati. Lo studio trasportistico ha inoltre individuato ulteriori interventi sull'ambito urbano di Acilia – Eur – Laurentino che consentirebbero ulteriori miglioramenti alla mobilità quali:

Trasporto Pubblico:

- parcheggi di scambio corridoio Eur – Tor de' Cenci Euro 17 milioni;
- prosecuzione Corridoio Eur – Tor de' Cenci con la tratta Tor Pagnotta – Trigoria Euro 27 milioni compresi parcheggi di scambio;
- corridoio Via Cristoforo Colombo Euro 16,5 milioni;

Infrastrutture Stradali:

- innesto Cristoforo Colombo – IFO – Complanare Cristoforo Colombo innesto GRA – Innesto Pontina – Mostacciano – svincolo Pontina – Spinaceto Euro 15 milioni;
- sottopasso Cristoforo Colombo Viale Europa Euro 25 milioni.

Tali ulteriori interventi consentono di completare il sistema trasportistico dell'ambito in esame assicurando un'ottimale mobilità sia pubblica che privata e, pertanto, si ritiene opportuno programmare nei prossimi Piani di Investimento le ulteriori risorse occorrenti pari a Euro 100,50 milioni. Per il reperimento di tale ulteriori risorse saranno utilizzati gli oneri concessori e i contributi straordinari derivanti dalla riqualificazione dell'area ex Ministero delle finanze pari a 22 milioni di Euro nonché gli oneri concessori derivanti dalla valorizzazione dell'ex Velodromo, mentre le ulteriori risorse saranno reperite nell'ambito del Piano Investimenti 2008 – 2011".

Considerato che appare opportuno che di detti interventi la progettazione e realizzazione del sottopasso Via Cristoforo Colombo – Viale Europa e il primo lotto dell'innesto Pontina – Mostacciano – Svincolo Pontina – Spinaceto vengano finanziati con il contributo straordinario e con quelli ordinari dovuti per oneri di urbanizzazione dalla Società proponente il progetto di cui al presente provvedimento e che la procedura per la progettazione e realizzazione delle opere sia avviata contestualmente all'avvio dei lavori di demolizione e ricostruzione del nuovo complesso edilizio;

Visto l'art. 1 della legge 23 novembre 2001, n. 410 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere favorevole del Dipartimento VI – II U.O. sull'intervento in oggetto espresso con nota prot. n. 19007 del 15 novembre 2006;

Considerato che in data 9 aprile 2008 il Direttore Dipartimento III – Politiche del Patrimonio – Promozioni Progetti Speciali, quale responsabile del Servizio ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Direttore del Dipartimento III F.to: Dott.ssa L. Zambrini";

Che in data 10 aprile 2008 il Ragioniere Generale ha espresso il seguente parere: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Ragioniere Generale F.to: Dott. M. Salvi”;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

con i poteri del Consiglio Comunale

delibera, per le motivazioni di cui in premessa, di adottare, ai sensi dell’art. 2 comma 5 delle NTA del PRG, la modifica dell’elaborato gestionale G1 “Carta per la Qualità” relativamente al complesso edilizio delle Torri di Viale Europa n. 242, consistente nello stralcio di detto complesso dal citato elaborato gestionale.
Di conseguenza al progetto di demolizione e ricostruzione di cui agli elaborati sotto elencati, che rilegati a parte costituiscono allegati del presente provvedimento, è applicabile l’art. 33, comma 2 delle NTA del PRG, sempreché il progetto definitivo riconduca la volumetria complessiva a quella degli edifici esistenti secondo quanto previsto dall’art. 25, lettera d) delle NTA stesse per gli interventi di categoria DR2.

La presente deliberazione, in esecuzione di quanto disposto dall’art. 2, comma 6 delle NTA del PRG, viene trasmessa all’Albo Pretorio del Comune e all’Albo del Municipio XII per la pubblicazione, ai sensi della L. n. 241/1990, per un periodo di 30 giorni, durante il quale i soggetti destinatari o interessati possono presentare memorie od osservazioni scritte.

Al termine di detto periodo, il Consiglio Comunale, tenendo conto di dette osservazioni e/o memorie, si pronuncia in via definitiva, previa acquisizione del parere del Consiglio del Municipio XII, ai sensi dell’art. 6 del Regolamento del Decentramento.

ELENCO ELABORATI

Elaborati urbanistici:

TAV. 17 - 2 del N.P.R.G. approvato

EUR 2.01 Strumento urbanistico vigente (Nuovo PRG) Sintesi Sistemi e regole;

EUR 2.03 Nuovo PRG: Ambiti di programmazione strategica Flaminio Fori Eur (stralcio);

EUR 3.01 Atlante del settore metropolitano: Quadro infrastrutturale, sistema della mobilità;

EUR 3.02 Atlante del settore metropolitano: Sistemi prevalente;

EUR 4.01 Analisi contesto urbano. Sistema della mobilità - trasporto pubblico e mobilità veicolare d'ambito;

EUR 4.02 Analisi contesto urbano. Sistemi funzionali;

EUR 5.01 Sistema del verde: Rete ecologica e sistema ambientale metropolitano;

EUR 5.02 Sistema dal verde: Sistema d'ambito;

EUR 6.01 Analisi storica: Evoluzione- del tessuto urbano;

EUR 6.02 Analisi storica: Scenari futuri;

EUR 7.01 Morfologia del contesto urbano: Analisi degli elementi morfologici;

EUR 7.02 Morfologia del contesto urbano: Morfologia del contesto urbano;

EUR 8.01 Analisi del complesso edilizio esistente: Calcolo superfici stato di fatto;

EUR 8.02 Analisi del complesso edilizio esistente: Schemi unifilari dei piani interrati e sezioni;

EUR 8.03 Analisi del complesso edilizio esistente: Schemi unifilari del piano terra e primo e prospetti;

EUR 8.04 Analisi del complesso edilizio esistente. Schemi unifilari del piano tipo e copertura e prospetti;

EUR 9.00 Sagoma limite di massimo ingombro planimetrico;

EUR 9.01 Sagoma limite di massimo ingombro in alzato;

EUR 9.02 Profili dl confronto Progetto/Stato di fatto in planimetria;

EUR 9.03 Profili dl confronto Progetto/Stato di fatto in alzato;

Elaborati descrittivi:

EUR 10.00 Elaborato con valore descrittivo - Planimetria generale livello 0;

EUR 10.01 Elaborato con valore descrittivo - Planimetria generale livello copertura;

EUR 11.00 Elaborato con valore descrittivo - Pianta liv. -3 con individuazione funzioni;

EUR 11.01 Elaborato con valore descrittivo - Pianta liv. -2 con individuazione funzioni;

EUR 11.02 Elaborato con valore descrittivo - Pianta liv. -1 con individuazione funzioni;

EUR 11.03 Elaborato con valore descrittivo - Pianta liv. Amm. to .con individuazione funzioni;

EUR 11.04 Elaborato con valore descrittivo - Pianta liv. +0 con individuazione funzioni;

EUR 11.05 Elaborato con valore descrittivo - Pianta liv. +1 con individuazione funzioni,

EUR 11.06 Elaborato con valore descrittivo - Pianta liv. tipo con individuazione funzioni;

EUR 11.07 Elaborato con valore descrittivo - Pianta liv. +10 con individuazione funzioni;

EUR 12.00 Elaborato con valore descrittivo - Prospetti Nord – Ovest;

EUR 12.01 Elaborato con valore descrittivo - Prospetti Nord – Ovest;

EUR 13.00 Elaborato con valore descrittivo - Sezione trasversale 1-1;

EUR 13.01 Elaborato con valore descrittivo - Sezione trasversale 2-2;

EUR 13.02 Elaborato con valore descrittivo - Sezione trasversale 3-3;

EUR 14.00 Elaborato con valore descrittivo - Sezione tipica “winter garden";

EUR 14.01 Elaborato con valore descrittivo - Sezione tipica "Serra";

EUR 14.02 Elaborato con valore descrittivo - Studi di facciata “Serra";

EUR 14.03 Elaborato con valore descrittivo - Studi di facciata “Serra";

EUR 14.04 Elaborato con valore descrittivo - Sezione tipo edificio attacco a terra Via Colombo,

EUR 14.05 Elaborato con valore descrittivo -Sezione tipo edificio attacco a terra Viale Europa,

EUR 14.06 Elaborato con valore descrittivo - Sezione tipo edificio piani alti;

EUR 14.07.01 Sequenza di avvicinamento. Confronto stato attuale/progetto 1;

EUR 14.07.02 Sequenza di avvicinamento. Confronto stato attuale/progetto 2;

EUR 14.07.03 Sequenza di avvicinamento. Confronto stato attuale/progetto 3;

EUR 14.08.01 Foto modello di studio;

EUR 14.08.02 Foto modello di studio;

EUR 14.08.03 Foto modello di studio;

EUR 14.08.04 Foto modello dl studio;

EUR 14.08.05 Foto modello di studio;

EUR 14.08.06 Foto modello di studio;

EUR 15.00 Relazioni tecnico descrittive:

a) Relazione sugli aspetti architettonici e funzionali (RPBW)

b) Relazione sugli aspetti energetico - ambientali (BH)

c) Relazione sugli aspetti energetico - impiantistici (Manens)

d) Relazione sulla demolizione delle strutture esistenti (Ingeco)

e) Reazione di traffico (Systematica)

f) Relazione urbanistica (ABT)

g) Relazione preliminare di impatto ambientale (ABT).

Il contributo straordinario per la valorizzazione immobiliare da riconoscere al Comune ex art. 1, comma 15 della legge n. 410/2001 e ss.mm.ii. nella misura dei 15% sul valore del trasferimento della proprietà immobiliare tra l'Agenzia del Demanio e la Società FINTECNA, (Euro 123.000.000,00), corrispondente ad Euro 18.450.000,00 e del 12% quale contributo scaturente dalla valutazione conclusiva della valorizzazione immobiliare, secondo i contenuti definitivi progettuali, effettuata da professionista abilitato individuato di comune accordo tra l'Amministrazione Comunale e la Società proponente dovrà essere corrisposto al Comune prima del rilascio del permesso di costruire.

L'obbligazione di cui sopra dovrà formare oggetto di apposito Atto d'Obbligo reso in forma pubblica prima della richiesta del permesso di costruire.

Detto contributo straordinario e quello ordinario per oneri di urbanizzazione saranno destinati al finanziamento della progettazione e della realizzazione del sottopasso Via C .Colombo - Viale Europa e del I lotto dell'innesto Pontina - Mostacciano - svincolo Pontina - Spinaceto opere la cui procedura di realizzazione dovrà essere avviata contestualmente all'avvio dei lavori di realizzazione del progetto di cui al presente provvedimento.

Al finanziamento delle opere in oggetto da parte dell'Amministrazione comunale, ed alle conseguenti modifiche del Piano degli Investimenti, si provvederà con successivi provvedimenti, compatibilmente con le future disponibilità di bilancio, anche a seguito della quantificazione del contributo straordinario complessivo di valorizzazione dovuto dal proponente il progetto.

(O M I S S I S)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
M. MORCONE

IL SEGRETARIO GENERALE
V. GAGLIANI CAPUTO

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal ……..

al …… e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata in data **11 aprile 2008.**

Dal Campidoglio, li ……

p. IL SEGRETARIO GENERALE

……..