



ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 4479/12

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 16 MARZO 2012)

L'anno duemiladodici, il giorno di venerdì sedici del mese di marzo, alle ore 13,35, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

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

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Aurigemma, Bordoni, Cavallari, Corsini, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda, Sensi e Visconti.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 68

Complesso degli ex Mercati Generali siti in Roma Via Ostiense. Approvazione di una Proposta di Variante Innovativa per l'inserimento dell'edificio "E" nella concessione stipulata in data 14 novembre 2006 rep. n. 9612 e per la realizzazione di opere complementari.

Premesso che in data 14 novembre 2006, con atto a rogito del Dott. Vincenzo Gagliani Caputo, Segretario Generale del Comune di Roma, rep. n. 9612, è stata stipulata tra il Comune di Roma (oggi Roma Capitale) e la Lamaro Appalti S.p.A., quale mandataria capogruppo del R.T.I. aggiudicatario di gara, avente per oggetto:

1. la concessione amministrativa di parte degli immobili del Complesso degli ex Mercati Generali facenti parte del Patrimonio indisponibile del Comune di Roma con la esplicita esclusione dell'edificio denominato "E";
2. la realizzazione, nel rispetto delle linee guida fissate dall'Amministrazione Comunale, della proposta progettuale presentata in sede di offerta;
3. la gestione dell'intero complesso secondo gli indirizzi gestionali e la proposta ideativa presentati in sede di offerta;

Che in pari data, con atto del 14 novembre 2006 a rogito Notaio Carlo Federico Tuccari rep. n. 72019 reg. il 16 novembre 2006, le Società facenti parte del R.T.I. aggiudicatario della concessione ("Lamaro Appalti S.p.A." - "Cinecittà Centro

Commerciale S.p.A.”, “Cogeim S.p.A.” “Consorzio Cooperative Costruzioni” e “Fingen S.p.A.”) hanno costituito la “Ex Mercati Generali S.r.l.”, Società di Progetto ex art. 156 del D.Lgs. n. 163/2006, con facoltà di subentro ai sensi di legge nella titolarità della Concessione;

Che con verbale di Assemblea Straordinaria a rogito dello stesso Notaio Tuccari in data 20 dicembre 2006 rep. n. 72461, la “Ex Mercati Generali Società a responsabilità limitata” ha modificato la propria denominazione sociale in “Sviluppo Centro Ostiense S.r.l.”;

Che la “Sviluppo Centro Ostiense S.r.l.”, con nota acquisita al prot. n. 59 del 9 gennaio 2007 Dipartimento VI – U.O. 6, ha comunicato al Comune di Roma il subentro della Società nella titolarità della concessione in luogo del R.T.I. costituito in data 10 novembre 2006, ai sensi dell’art. 20 co. 3 della Convenzione del 14 novembre 2006;

Che in base all’art. 5 della suddetta Convenzione:

- a) il Concessionario deve provvedere alla redazione del progetto definitivo entro 90 giorni dall’aggiudicazione definitiva, e del progetto esecutivo entro 120 giorni decorrenti dalla comunicazione dell’approvazione da parte della Giunta Comunale del progetto definitivo;
- b) che sia il progetto definitivo che quello esecutivo devono essere articolati in due stralci funzionali pari rispettivamente al 30% e al 70% del valore complessivo delle opere da realizzare;
- c) che il progetto definitivo deve essere approvato con deliberazione di Giunta Comunale, mentre il progetto esecutivo è approvato con determinazione dirigenziale del Dipartimento VI, U.O. 6 Ufficio per la Città Storica;

Che in data 15 dicembre 2008, prot. n. 26124 Dipartimento VI – U.O. 6, il concessionario “Sviluppo Centro Ostiense S.r.l.” ha presentato l’ultimo aggiornamento del progetto definitivo dell’intervento;

Che con note del 20 febbraio 2009, prot. n. 3146 e n. 3147 Dipartimento VI – U.O. 6, il responsabile del procedimento ha attestato che il progetto definitivo redatto dal Concessionario ha ottenuto i pareri favorevoli delle Pubbliche Amministrazioni competenti resi nella Conferenza di Servizi avviata il 19 novembre 2008 e conclusa in data 22 dicembre 2008, ed è conforme agli “indirizzi e sistema delle regole di intervento”, approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 553 del 25 settembre 2003, nonché agli strumenti urbanistici vigenti, ed è coerente con le indicazioni e le impostazioni del progetto preliminare di gara;

Che il progetto definitivo dell’intervento è stato approvato dal Comune di Roma con deliberazione della Giunta Comunale n. 144 del 7 maggio 2009;

Che inoltre, rispettando i termini previsti dalla Convenzione il Concessionario ha presentato alla U.O. 6 del Dipartimento VI il progetto esecutivo delle opere consegnando:

- il primo stralcio in data 27 agosto 2009 con nota prot. n. 15401;
- il secondo stralcio in data 11 settembre 2009 con nota prot. n. 16109;

Che la scelta originaria di escludere l’edificio “E” dalla concessione è derivata dalla previsione dell’Amministrazione Comunale di localizzarvi propri Uffici e attività pubbliche (biblioteca comunale, asilo nido, centro anziani e sportelli circoscrizionali di servizio e informativi) con la gestione diretta della progettazione e delle procedure per l’appalto dei lavori;

Che, tuttavia, la possibilità di ricomprendere l’edificio “E” nella concessione era stata prevista sin dall’origine dal bando secondo il quale:

“Ferma restando la proposta base che dovrà prevedere l’esclusione del suddetto edificio e delle attività ivi contenute, tali parti, destinate ad uso pubblico, potranno essere oggetto di

un'aggiuntiva Proposta di Variante Innovativa (senza pregiudizio per le opere già avviate e/o già realizzate dall'Amministrazione Comunale), nella quale potrà prevedersi, in tutto o in parte, la riallocazione ed integrazione delle stesse in altra zona del complesso, per una superficie totale lorda pari a mq. 5.500 ed un volume lordo fuori terra mc. 20.400";

Che il Bando ha inoltre previsto che nel caso di accoglimento della proposta innovativa si dovrà provvedere "...ad una riassegnazione e ridistribuzione delle parti in concessione comprendendo anche le componenti dell'edificio "E" spostate";

Che sulla base di quanto previsto da Bando il Concessionario, con istanza del 3 luglio 2009 prot. n. 12510 Dipartimento VI – U.O. 6, ha inteso chiedere l'affidamento in proprio favore dei lavori relativi all'edificio "E" mediante procedura negoziata senza pubblicazione di bando di gara ai sensi dell'art. 147 D.Lgs. n. 163/2006, con contestuale inclusione anche di detto edificio nella concessione e conseguente aggiornamento del Piano economico-finanziario dell'investimento ai sensi dell'art. 4 della Convenzione del 14 novembre 2006;

Che la Giunta Comunale, con Memoria del 20 gennaio 2010, si è espressa favorevolmente sull'istanza del Concessionario di affidamento dei lavori relativi all'edificio "E" e contestuale concessione anche di detto edificio, raccomandando:

per una più razionale cantierizzazione ed esecuzione delle opere, una diversa impostazione attuativa degli interventi articolata non più in stralci percentuali, ma in due ambiti territoriali denominati rispettivamente:

- "Recinto" (Ambito "A");
- "Gioielli" (Ambito "B");

raccomandando di dare priorità ai lavori da effettuare su aree ed immobili del "Recinto";

Che considerata la stretta interdipendenza dei lavori relativi all'edificio "E" con quelli da eseguirsi negli altri edifici del complesso e considerata la evidente utilità e convenienza di una eventuale gestione unitaria di tutti gli immobili, sia per la contiguità fisica che per le caratteristiche di appartenenza ad un unico contesto, la richiesta della Concessionaria è apparsa accoglibile in quanto non sono stati rilevati particolari motivi ostativi né aspetti negativi;

Che in merito alla sussistenza dei presupposti di accoglibilità della proposta è stato peraltro considerato:

- 1) che l'eventuale inclusione dell'edificio "E" nella concessione in uso e il conseguente obbligo per il concessionario di eseguire i lavori con risorse proprie permetterebbe all'Amministrazione Comunale di risparmiare 6,400 milioni di Euro da poter destinare alla realizzazione di altre opere pubbliche;
- 2) che la tutela dell'interesse dell'Amministrazione ad assicurare la presenza di determinate funzioni pubbliche all'interno del Complesso può essere adeguatamente soddisfatto con la rilocalizzazione delle stesse funzioni in altri edifici del Complesso o parti di essi;
- 3) che l'impostazione del rapporto di concessione, come configurata negli atti di gara e nel testo convenzionale, non esclude possibili variazioni che prevedano una diversa localizzazione in altre zone del Complesso delle attività previste nell'edificio "E", purché queste variazioni siano approvate dall'Amministrazione e siano compatibili con le caratteristiche del Complesso e con la proposta ideativa presentata in gara;

Che conseguentemente, con nota del 19 marzo 2010 prot. n. 6123 l'Ufficio per la Città Storica del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha chiesto al Concessionario di presentare una proposta di rimodulazione dell'assetto funzionale del Complesso in vista dell'inserimento dell'edificio "E" nella Concessione e della conseguente rilocalizzazione dei servizi pubblici ivi previsti in altri edifici del Complesso;

Che coerentemente con detta diversa ripartizione dei lavori su base territoriale, contenuta nella Memoria della Giunta, la U.O. Città Storica del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ha approvato:

- con D.D. n. 214 del 29 marzo 2010 e n. 823 del 14 dicembre 2010 il progetto esecutivo della totalità degli interventi compresi nell’Ambito “A” (“Recinto”), i cui lavori hanno avuto inizio in data 12 aprile 2010 come da verbale sottoscritto in pari data tra l’Amministrazione e il Concessionario;
- con D.D. n. 392 del 7 giugno 2011 il progetto esecutivo degli interventi compresi nell’Ambito “B” (“Gioielli”);

Che il Concessionario ha presentato in data 4 agosto 2010, prot. n. 16685 Ufficio per la Città Storica, una prima Proposta di Variante Innovativa;

Che, allo scopo di garantire la piena funzionalità del Complesso assicurandone la connessione alla viabilità del quadrante “Ostiense”, con nota del 10 maggio 2011 prot. n. 9500 l’U.O. Città Storica del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha chiesto al Concessionario di manifestare la propria disponibilità anche per la eventuale realizzazione delle seguenti opere:

1. tratto stradale di allaccio del Complesso degli Ex Mercati Generali alla viabilità ad uso pubblico già realizzata nell’ambito della Convenzione “Argonauti”; importo stimato di Euro 1.200.000,00;
2. sistemazioni superficiali su Via F. Negri; importo stimato di Euro 900.000,00;
3. sistemazioni superficiali su Via Ostiense per il tratto antistante l’area di concessione; importo stimato di Euro 900.000,00;

Che il Concessionario, con nota acquisita in data 13 giugno 2011 al prot. n. 12459 dell’Ufficio Città Storica, si è reso disponibile a realizzare le opere suindicate e ha quindi presentato in data 26 luglio 2011, prot. n. 16600 Ufficio per la Città Storica, una Proposta di Variante Innovativa avente ad oggetto:

- a) i lavori di riqualificazione dell’edificio “E”, con la ricollocazione delle funzioni pubbliche ivi originariamente previste (biblioteca comunale, Uffici pubblici, centro anziani spazi pubblici composti da un’area conferenze e tre sale da riunione) in altri edifici del Complesso, fatta eccezione per il centro ricreativo rimasto nell’edificio “E”;
- b) l’assimilazione delle destinazioni dell’edificio “E” a quelle degli altri edifici del “Recinto”;
- c) i lavori di sistemazione e riassetto della viabilità esterna al Complesso, richiesti con la citata nota del 10 maggio 2011, per migliorare i collegamenti in entrata ed uscita dall’area degli ex Mercati Generali, in armonia con l’assetto viabile della zona;
- d) le sistemazioni superficiali di Via Negri e della Via Ostiense per il tratto antistante l’area di concessione;
- e) la riorganizzazione funzionale dell’edificio “X” di nuova realizzazione nell’area sud-est del Complesso, compatibile con le caratteristiche del Complesso e con le funzioni già in esso previste, in modo da incrementare la redditività dell’investimento ed ottenere il riequilibrio del Piano Economico Finanziario, tenuto conto dei nuovi oneri assunti dal Concessionario per la progettazione ed esecuzione dei lavori di riqualificazione dell’edificio “E” e degli interventi sulla viabilità esterna in precedenza indicati;

Che in conseguenza della variazione oggettiva del rapporto di concessione e quindi al fine di rendere sostenibili i costi d’investimento per la realizzazione dei lavori aggiuntivi oggetto della Proposta di Variante Innovativa, è necessario garantire il riequilibrio del piano economico-finanziario dell’intero intervento che, vista

l'impossibilità di un aumento della S.U.L. e delle volumetrie previste dal P.R.U. Ostiense-Marconi, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 240 del 22 dicembre 1999, può ottenersi esclusivamente attraverso una rimodulazione delle funzioni previste all'interno di alcuni edifici del complesso e una revisione dei limiti quantitativi percentuali delle funzioni fissati dal Consiglio Comunale nella mozione n. 37 del 28 luglio 2003;

Che, peraltro, detti adeguamenti funzionali del progetto appaiono altresì indispensabili per far fronte ai mutamenti urbani e alle trasformazioni sociali ed economiche medio tempore intervenuti, poiché in caso contrario, consistenti spazi del complesso rischierebbero di essere sottoutilizzati, compromettendo pesantemente la redditività dell'investimento sorretta esclusivamente dai risultati della gestione;

Che pertanto per il riequilibrio del Piano Economico-Finanziario il concessionario ha ipotizzato una Proposta di Variante così articolata:

p.to a) – modifiche funzionali degli edifici “E” ed “X” del Complesso;

p.to b) – modifica della decorrenza della durata di 60 anni della Concessione a valere dalla data di sottoscrizione della Convenzione Integrativa che dovrà necessariamente essere stipulata a conclusione dell'iter approvativo della Proposta Innovativa di che trattasi, in modo da garantire al Concessionario la gestione effettiva del Complesso per un periodo di almeno 57 esercizi considerato congruo dal PEF asseverato ed allegato alla Convenzione del 14 novembre 2006;

Che pertanto, sulla base di questi presupposti, la Proposta di Variante Innovativa presentata dal Concessionario prevede:

- 1) il rispetto della superficie totale del progetto approvato pari a circa mq. 81.000 incrementato esclusivamente delle quantità relative all'edificio “E” pari a circa mq. 4.400 che verranno ridati in uso all'Amministrazione per un totale complessivo, quindi, di circa mq. 85.400;
- 2) l'aumento delle superfici riservate al terziario e la diminuzione di quelle per la cultura e il tempo libero che tuttavia nel loro insieme, se si considera l'aggiunta di quelle relative all'edificio “E”, non alterano in misura sensibile la quota percentuale del 50% indicata nel bando;
- 3) il mantenimento delle superfici dedicate al commercio che restano immutate rispetto al progetto approvato e che comunque sono contenute entro i limiti indicati nel bando;
- 4) una leggera diminuzione delle superfici riservate alla ristorazione che passano dal 12,90% al 10,69%;
- 5) il mantenimento delle funzioni pubbliche già previste per l'edificio “E”, in particolare:
 - la collocazione della Biblioteca Municipale in parte dell'edificio “B” in adiacenza alla grande Mediateca;
 - la dislocazione della Sala Conferenze Pubblica al piano terra dell'edificio di nuova costruzione denominato “X”;
 - la traslazione dei locali destinati a Centro Ricreativo Anziani in altri spazi sempre all'interno dell'edificio “E”;
 - il trasferimento degli Uffici Pubblici, già previsti al primo piano dell'edificio “E”, al primo piano dell'edificio “M”;

- 6) l'uso commerciale del piano terra dell'edificio "E" e la destinazione ad Uffici privati del suo primo piano in aggiunta al Centro Ricreativo Anziani pubblico di cui al precedente p.to 5) distribuito sui due livelli;
- 7) l'enucleazione della sala teatrale-polifunzionale;
- 8) la redistribuzione delle superfici e delle cubature all'interno delle stesse sagome degli edifici conseguente alla riconfigurazione degli spazi dell'edificio "X" da spazi a tutta altezza a spazi suddivisi in più piani per effetto della enucleazione delle attività di cui al precedente p.to 7);
- 9) la ricalibratura degli standard per i parcheggi;

Che sulla base delle modifiche di cui al p.to a) della proposta presentata dal Concessionario i limiti quantitativi delle attività previste assumono i seguenti valori percentuali:

- servizi per la cultura e il tempo libero: 27,69%;
- servizi per la ristorazione: 10,69%;
- servizi per il commercio: 35,00%;
- servizi per il terziario: 26,63%;

Che come risulta dalla Tabella Comparativa "A" di seguito riportata detti limiti quantitativi si discostano da quelli indicati nelle Linee Guida del Capitolato Speciale di gara:

Tab. A INCIDENZA PERCENTUALE DELLE SUPERFICI DI PROGETTO SECONDO L'ATTIVITA'						
	PROGETTO APPROVATO		PROGETTO DI VARIANTE		INDICAZIONI BANDO DI GARA	
	<i>(escluso edificio E)</i>		<i>(compreso edificio E)</i>			
RISTORAZIONE	12,90%		10,69%			< 25,00%
TERZIARIO	12,30%		26,63%			< 15,00%
CULTURA E TEMPO LIBERO	39,80%	52,10%	27,69%	54,30%	50,00%	> 35,00%
COMMERCIO	35,00%		35,00%			< 35,00%
TOTALE DI PROGETTO	100,00%		100,00%			100,00%

Che ai sensi dell'art. 5 commi 9 e 10 della Convenzione del 14 novembre 2006 i limiti quantitativi percentuali previsti dalle citate Linee Guida sono suscettibili di modifica previa approvazione dell'Amministrazione;

Che, come motivato nella proposta, la necessità di equilibrare diversamente le quantità riservate al terziario e alla cultura deriva dall'esito delle analisi di mercato effettuate dalla concessionaria ed in particolare:

- a) dalla constatazione di una esuberante presenza di spazi teatrali già presenti in città, ed in particolare in quel settore della Città, ulteriormente accresciutasi negli ultimi anni in misura certamente superiore alle dimensioni della effettiva domanda;

- a) dalla considerazione della nuova configurazione urbanistica che sta assumendo l'area Ostiense con l'inserimento di importanti presenze produttive e di terziario che peraltro si stanno positivamente integrando al circostante tessuto residenziale..”;

Che peraltro la possibilità di effettuare varianti è prevista all'art. 5 dell'atto di convenzione:

“Il complesso immobiliare dovrà essere utilizzato in conformità alle destinazioni d'uso risultanti dal progetto approvato e dalle Linee Guida. Altre attività potranno essere proposte dal concessionario e preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale, purché compatibili con le caratteristiche dello stesso complesso immobiliare e con la proposta ideativa presentata in sede di gara.

Su preventiva ed espressa approvazione dell'Amministrazione Comunale il concessionario potrà, successivamente, modificare la proposta ideativa per sopravvenuti e giustificati motivi di inutilizzabilità e/o improduttività,”;

Che pertanto l'eventualità che, per circostanze originariamente imprevedibili o per le modificazioni dei tempi, potessero maturarsi condizioni di improduttività per il superamento delle quali fosse necessario modificare l'impostazione originaria, attuando interventi di riconversione d'uso di alcuni spazi, è stata prevista dall'Amministrazione Comunale che si è comunque riservata di entrare nel merito per valutare le modifiche innovative e le proposte da approvare;

Che il nuovo Piano Economico Finanziario della Concessione, relativo alla proposta di variante, è stato sottoposto a verifica di congruità da parte della Divisione Risorse Servizi di “Risorse per Roma S.p.A.” che sulla base delle analisi e verifiche condotte relative a:

1. analisi del PEF base e struttura finanziaria del progetto;
2. analisi del PEF di Variante e struttura finanziaria del progetto;
3. confronto tra PEF base e PEF di Variante;
4. stima dei costi di gestione e degli investimenti contenuti nel PEF di variante;
5. risultati di analisi e conclusioni;

lo ha positivamente valutato, come da Relazione acquisita dall'Ufficio per la Città Storica del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 17 ottobre 2011 prot. n. 22387 nella quale si conclude che:

“Sulla base degli assunti adottati si è proceduto a verificare che i valori riportati nel PEF di Variante forniti dal Concessionario portassero effettivamente alla stima di un TIR di progetto pre-Tax pari al 10,50% invariato, cioè, rispetto a quello indicato nel PEF base. Detta verifica risulta positiva in considerazione del fatto che, avendo riprodotto il PEF di Variante nei suoi input costitutivi nel modello di valutazione economico-finanziaria dello scrivente Ufficio, ne è stato stimato un TIR di progetto pre-Tax pari al 10,50% in linea quindi con quanto dichiarato dal Concessionario”;

Che la Conferenza di Servizi indetta per l'esame della Proposta di Variante Innovativa presentata dal Concessionario si è conclusa positivamente come da Verbale di Chiusura del 9 febbraio 2012 prot. n. 2709, ove si dà atto che, sulla base dei verbali delle sedute, delle decisioni ivi riportate e dei pareri pervenuti, “non sussistono motivi preclusivi di particolare rilievo per l'ulteriore iter approvativo della Proposta di Variante presentata dal Concessionario Soc. Sviluppo Centro Ostiense”;

Che le eventuali modifiche del mix funzionale di cui alla Tabella “A” che si rendessero necessarie per sopraggiunte circostanze che incidono sull'equilibrio economico finanziario dell'intervento, qualora siano contenute entro i nuovi limiti quantitativi di cui alla Tabella “A” medesima, potranno essere approvate dal Dirigente competente;

Che inoltre, fermo restando che l'approvazione di ogni modifica al mix funzionale resta subordinata alla preventiva verifica dell'equilibrio economico finanziario attestato dal nuovo PEF e che per le modifiche che si configurino come Variante urbanistica la competenza è dell'Assemblea Capitolina, ogni altra variazione dei sopradetti limiti quantitativi che non rientri nella competenza dirigenziale dovrà essere sottoposta alle determinazioni della Giunta Capitolina;

Che in data 15 marzo 2012 il Dirigente della U.O. Ufficio per la Città Storica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: P. Capozzi";

Preso atto che in data 15 marzo 2012 il Direttore del Dipartimento ha attestato, ai sensi dell'art. 29 c. 1 lett. h) e i) del Regolamento Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte di natura economico-finanziaria o di impatto sulla funzione dipartimentale che essa comporta.

Il Direttore

F.to: E. Stravato;

Che in data 16 marzo 2012 il Direttore della 2ª Direzione Bilanci della Ragioneria Generale, quale responsabile della IV U.O. ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 267/2000 art. 49, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Direttore

F.to: D. Magini";

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, ai sensi dell' art. 97, comma 2, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Visto l'esito della Conferenza di Servizi;

Vista la Convenzione per la concessione di parte degli ex Mercati Generali stipulata con atto a rogito del Segretario Generale Dott. Vincenzo Gagliani Caputo in data 14 novembre 2006 rep. n. 9612;

Visto lo schema di Convenzione Integrativa predisposto per il recepimento delle modifiche progettuali e per l'adeguamento del testo convenzionale alla luce di quanto esposto in precedenza;

Visto il nuovo Piano Economico Finanziario allegato al predetto schema di Convenzione Integrativa;

Per le motivazioni esposte in narrativa;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

di approvare:

A - la Proposta di Variante Innovativa presentata dalla concessionaria "Sviluppo Centro Ostiense" comprendente:

- 1 - la ricalibratura delle incidenze percentuali delle varie attività secondo quanto previsto nella Tab. A (incidenza percentuale delle superfici di progetto secondo l'attività);
- 2 - la rimodulazione delle funzioni negli edifici X, E, M, e B/parte;
- 3 - la realizzazione a totale carico del Concessionario delle seguenti opere pubbliche:
 - 3.a. lavori di riqualificazione dell'edificio "E" per un importo stimato di Euro 4.500.000,00;
 - 3.b. lavori per la realizzazione del tratto stradale di allaccio del Complesso degli Ex Mercati Generali alla viabilità ad uso pubblico già realizzata nell'ambito della Convenzione "Argonauti" per un importo stimato di Euro 1.200.000,00;
 - 3.c. lavori per le sistemazioni superficiali su Via F. Negri, per un importo stimato di Euro 900.000,00;
 - 3.d. lavori per le sistemazioni superficiali su Via Ostiense nel tratto antistante l'area di concessione per un importo stimato di Euro 900.000,00;
per un importo complessivo di Euro 7.500.000,00;
- B - l'ampliamento del perimetro dell'intervento conseguente all'inserimento nella concessione dell'edificio "E" e delle rampe di ingresso ed uscita dai parcheggi del Complesso ubicate su Via F. Negri e sulla Circonvallazione Ostiense;
- C - la nuova impostazione attuativa degli interventi articolata non più in stralci percentuali, ma in due ambiti territoriali denominati rispettivamente: "Recinto" l'Ambito "A" e "Gioielli" l'Ambito "B".

di autorizzare

- a - l'adeguamento del testo convenzionale allo scopo di recepire la Variante Innovativa descritta in narrativa e il nuovo PEF conseguentemente rielaborato;
- b - la stipula della Convenzione Integrativa.

Per tutto quanto non espresso nella presente deliberazione restano ferme ed integralmente valide tutte le pattuizioni e gli obblighi già stabiliti nella sopracitata Convenzione del 14 novembre 2006.

L'importo di Euro 7.500.000,00 è inserito nella bozza di Piano investimenti 2012-2014 annualità 2012, approvata con Decisione di Giunta Capitolina n. 21 del 16 marzo 2012, intervento U2.01.4GT (OP1203940001 – OP1203950001 – OP1203960001 – OP1203970001) da finanziare con contributo dei privati.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
G. Alemanno

IL SEGRETARIO GENERALE
L. Iudicello

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

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta del
16 marzo 2012.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....