

ROMA



Comune di Roma

Protocollo RC n. 14115/05

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA
GIUNTA COMUNALE**

(SEDUTA DEL 27 LUGLIO 2005)

L'anno duemilacinque, il giorno di mercoledì ventisette del mese di luglio, alle ore 14,30, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Comunale di Roma, così composta:

1	VELTRONI WALTER	<i>Sindaco</i>	10		<i>Assessore</i>
2	GARAVAGLIA MARIAPIA	<i>Vice Sindaco</i>	11		"
3	BORGNA GIOVANNI	<i>Assessore</i>	12		"
4		"	13		"
5		"	14		"
6		"	15		"
7		"	16		"
8		"	17		"
9		"			"

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale
(OMISSIS)

Deliberazione n. 380

**Trasferimento dell'assegnazione in diritto di proprietà dalla
in ordine
all'intervento disposto ex deliberazione G.C. n. 351 del 18 giugno
2003 per la realizzazione di una cubatura residenziale insistente sul
P.Z. Settecamini Casal Bianco. Autorizzazione alla stipula della
convenzione.**

Premesso che con deliberazione G.C. n. 351 del 18 giugno 2003 è stata disposta l'assegnazione del diritto di proprietà ex art. 35 L. n. 865/71 a favore della Società sul comparto L del P.Z. Settecamini Casal Bianco per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pari a mc. 6.933;

Che detto intervento non è a tutt'oggi pervenuto alla fase di inizio lavori;

Che, con note prot. n. 59410 del 6 ottobre 2004 e n. 65666 del 2 novembre 2004, la in ordine all'intervento in parola, ha indicato quale soggetto cessionario dei relativi diritti edificatori la

Che, con pari note, le Società hanno richiesto al IX Dipartimento del Comune di Roma, III U.O., di procedere al trasferimento in capo a quest'ultima dei diritti edificatori, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo;





Che le sottoscrizioni in calce allegate alla citata nota prot. n. 65666/2004 sono state debitamente autenticate dai notai Antonello Faraone e Oscar De Vincentiis che hanno attestato la qualità di legali rappresentanti dei due sottoscrittori, forniti dei necessari poteri per impegnare le società in oggetto;

Che, successivamente, in data 27 ottobre 2004, con nota prot. n. 64785, la [REDACTED] ha chiesto al Comune di Roma di non procedere al trasferimento dei diritti edificatori alla [REDACTED], asserendo che tra le parti non si sarebbe formato un valido contratto definitivo avendo quest'ultima richiesto una modalità di pagamento diversa da quella proposta;

Che, con nota a firma dell' [REDACTED] prot. n. 69781 del 16 novembre 2004, la [REDACTED] da parte sua, ha diffidato l'Amministrazione Comunale ad accogliere la richiesta di sospensione di ogni procedimento amministrativo in merito, assumendo che tra le parti era comunque intervenuto un contratto perfetto;

Che, con nota prot. n. 73310/2004, la [REDACTED], a mezzo di procuratore legale ha invece ribadito la propria richiesta all'Amministrazione Comunale a non procedere al trasferimento dei diritti edificatori in capo alla Soc. [REDACTED];

Che, sull'argomento, il IX Dipartimento del Comune di Roma ha richiesto il parere della competente Avvocatura del Comune con nota prot. n. 16232 del 14 marzo 2005;

Che con nota prot. n. 24196 del 27 aprile 2005 l'Avvocatura del Comune di Roma ha espresso parere favorevole al trasferimento di cui sopra essendosi tra le parti manifestata una volontà inequivocabilmente diretta alla conclusione di un contratto completo di tutti i suoi elementi essenziali, a nulla rilevando l'insorgenza di eventuali controversie tra le due società in ordine all'esecuzione del contratto medesimo;

Che, inoltre - precisa il suddetto parere dell'Avvocatura - qualora una parte rivolga all'altra un'offerta particolareggiata per la conclusione di un determinato rapporto contrattuale completo di tutti i suoi elementi essenziali, essa costituisce una vera e propria proposta contrattuale, cosicché l'altra parte può esprimere la sua accettazione con il semplice consenso;

Considerato che nella presente fattispecie rileva il preminente interesse pubblico alla completa realizzazione dello strumento urbanistico attuativo, si rende necessario con il presente provvedimento autorizzare il subentro della [REDACTED] nel diritto all'assegnazione della proprietà dell'area in oggetto e contestualmente trasferire l'assegnazione, di cui alla deliberazione G.C. n. 351/2003, relativamente all'intervento già di pertinenza della [REDACTED] da quest'ultima alla [REDACTED] cui va pertanto intestata l'attuale assegnazione in diritto di proprietà in ordine alla realizzazione della cubatura residenziale pari a mc. 6.933, insistente sul P.Z. Settecamini Casal Bianco;

Che, in ordine al corrispettivo da versarsi per la presente assegnazione, viene fatto salvo quanto disposto con deliberazione G.C. n. 351/2003 anche per i successivi eventuali conguagli che dovessero scaturire dalla determinazione definitiva del prezzo di acquisizione delle aree oggetto di assegnazione nonché in ordine alle modalità di versamento dello stesso;

Che, anche in ordine agli oneri di urbanizzazione, si rinvia a quanto disposto con la già citata deliberazione G.C. n. 351/2003;

Vista la L. n. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere dell'Avvocatura Comunale prot. n. 24196/2005;

Considerato che in data 6 giugno 2005 il Direttore della III U.O. del IX Dipartimento, 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 indicata in oggetto.

Il Direttore [REDACTED]

Che in data 6 giugno 2005 il Dirigente della V U.O. della Ragioneria Generale 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 contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Dirigente [REDACTED]

Che sulla 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 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

LA GIUNTA COMUNALE

preso atto di quanto esposto in narrativa che è in parte integrante del presente provvedimento

DELIBERA

- a) di trasferire in capo alla [REDACTED] l'assegnazione in diritto di proprietà, già disposta ex deliberazione G.C. n. 351 del 18 giugno 2003 a favore della [REDACTED] per la realizzazione sul comparto L del P.Z. Settecami Casalbiano di una cubatura residenziale pari a mc. 6.933;
- b) di autorizzare, nelle more della stipula della convenzione, la presentazione del progetto edilizio da parte del concessionario per il rilascio della relativa concessione edilizia, a condizione che lo stesso sottoscriva atto d'obbligo irrevocabile contenente l'impegno a stipulare la convenzione a semplice richiesta dell'Amministratore Comunale;
- c) di autorizzare la stipula della convenzione tra la [REDACTED] e l'Amministrazione Comunale per il diritto di proprietà ex art. 35 L. n. 865/71, comma 11) sulla base dello schema di convenzione per la cessione in proprietà approvato con deliberazione C.C. n. 94 del 14 maggio 2003.

Resta fermo ed invariato quant'altro disposto con deliberazione G.C. n. 351/2003.

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

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

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

W. Veltroni - [REDACTED]

IL SEGRETARIO GENERALE [REDACTED]



768

IL CONSERVATORE
DELL'ATO

4

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 3 AGO. 2005
al 17 AGO. 2005 e non sono state prodotte opposizioni.



Esecutiva a norma e
per gli effetti dell'art.
134, 3° comma, del
Decreto Legislativo 18
agosto 2000, n. 267, dal
13 AGO. 2005

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del
27 luglio 2005.

Dal Campidoglio, li 25 AGO. 2005

p. IL SEGRETARIO GENERALE



Copia conforme all'originale

Roma, 5 Agosto 2008



ROMA



Comune di Roma

Protocollo RC n. 22488/05

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA
GIUNTA COMUNALE

(SEDUTA DEL 9 NOVEMBRE 2005)

L'anno duemilacinque, il giorno di mercoledì nove del mese di novembre, alle ore 14,15, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Comunale di Roma, così composta:

1	VELTRONI WALTER	Sindaco	10		Assessore
2	GARAVAGLIA MARIAPIA	Vice Sindaco	11		"
3	BORGNA GIOVANNI	Assessore	12		"
4		"	13		"
5		"	14		"
6		"	15		"
7		"	16		"
8		"	17		"
9		"			

Sono presenti il Vice Sindaco e gli

Partecipa il sottoscritto Segretario

(OMISSIS)

A questo punto l'Assessore entra nell'Aula.

(OMISSIS)

Deliberazione n. 603



Trasferimento dell'assegnazione in diritto di proprietà dalla Società

in ordine agli interventi disposti ex deliberazione G.C. n. 351 del 18 giugno 2003 per la realizzazione, rispettivamente, di una cubatura residenziale pari a m.c. 6.384 e non residenziale pari a m.c. 839, sul P.Z. Settecamini Casalbianco. Revoca alla Società Socolp della cubatura, assegnata in proprietà sul P.Z. Settecamini Casalbianco e localizzata sul P.Z. Piana del Sole, con deliberazioni G.C. n. 351 del 18 giugno 2003 e G.C. n. 335 del 18 giugno 2002, e contestuale assegnazione di m.c. 4.812 sul P.Z. Lunghezza. Revoca della cubatura assegnata alla

in ordine all'intervento disposto ex deliberazione G.C. n. 351/2003 e contestuale assegnazione sul P.Z. C2 Lunghezza per 4.374. Per individuare dei comparatori di

pertinenza degli operatori assegnatari del diritto di proprietà sul P.Z. Settecamini Casalbianco ex deliberazione G.C. n. 351 del 18 giugno 2003 e G.C. n. 340 del 26 maggio 2004.

Premesso che con deliberazioni G.C. n. 351 del 18 giugno 2003, G.C. n. 340 del 26 maggio 2004 e G.C. n. 380 del 27 luglio 2005 è stato assegnato, ai sensi dell'art. 35 L. n. 865/71, il diritto di proprietà a favore delle sottoindicate società sul P.Z. Settecamini Casalbianco, per la realizzazione di programmi di edilizia pubblica, già localizzati con la deliberazione G.C. n. 189/2000;

Operatore	Comparto	Mc. residenziali	Mc. non resid.
	m-y-x-o-w/p	6.384	839
	m-y-x-o-w/p	6.384	839
	m-y-x-o-w/p	3.191	420
	m-y-x-o-w/p	6.384	839
	m-y-x-o-w/p	6.350	2.660
	m-y-x-o-w/p	6.933	0
	L	6.933	0
Totale		42.559	5.597

Che detti interventi non sono a tutt'oggi pervenuti alla fase di inizio lavori;

Che, con nota prot. n. 40458 del 20 giugno 2005, la [redacted] s.a.s. ha comunicato di aver acquisito dalla [redacted] diritti edificatori corrispondenti a 839 m.c. non residenziali, subentrando pertanto nel diritto all'assegnazione della proprietà dell'area in oggetto;

Che, con nota prot. n. 52682 del 8 agosto 2005 la [redacted] e [redacted] in ordine all'intervento residenziale pari a m.c. 6.384, ha indicato quale soggetto fruitore dei relativi diritti edificatori la [redacted] che subentra pertanto nel diritto all'assegnazione della proprietà dell'area di cui alla deliberazione G.C. n. 351/2003;

Che, conseguentemente, con il presente provvedimento occorre prendere atto di quanto sopra e trasferire l'assegnazione di cui alla deliberazione G.C. n. 351/2003 dalla [redacted] limitatamente alla cubatura non residenziale pari a m.c. 839 ed alla [redacted], per quanto riguarda la cubatura residenziale di mc. 6.384;

Che, inoltre, con nota acquisita al prot. Dipartimento IX col n. 59713 del 22 settembre 2005, la [redacted] ha richiesto il trasferimento della cubatura assegnata di mc.r. 3.191 e non res. 420, con deliberazione G.C. n. 351/2003, dal P.Z. Settecamini Casalbianco al P.Z. C2 Lunghezza, unitamente a mc. 1.096 che residuano da una cubatura complessiva di mc. 7.561 localizzati con deliberazione G.C. n. 335/2002 sul P.Z. Piana del Sole e poi trasferiti, limitatamente a mc. 6.465, nel P.d.Z. C2 Lunghezzina con deliberazione G.C. n. 436/2003;

Che la [redacted] con nota acquisita al protocollo Dipartimento IX col n. 59675 del 22 settembre 2005, ha richiesto il trasferimento della cubatura di sua spettanza, pari a mc. non res. 3.499 (2.660 + 839), da P.Z. B41 Settecamini Casalbianco al Piano di Zona Lunghezza per la realizzazione di cubature residenziali;

Considerato che sul comparto I del P.Z. C2 Lunghezza vi è disponibilità di una cubatura residenziale, considerate le citate richieste delle [redacted] con il presente provvedimento si procede alla:

- revoca di mc.r. 3.191 e 420 n.r. di pertinenza della [redacted] insistenti sul P.Z. Settecimini Casalbianco e mc.res. 1.096 quale residuo credito sul P.Z. Piana del Sole;
- conseguente assegnazione in diritto di proprietà, a favore della medesima Società, di una cubatura residenziale pari a m.c. 4812 sul predetto comparto I del P.Z. Lunghezza, previa trasformazione di mc. 420 non residenziali in mc. 525 residenziali ai sensi della deliberazione G.C. n. 852/2000;
- revoca di mc. non residenziali 2.660 + 839 di pertinenza della [redacted] insistenti sul P.Z. Settecimini Casalbianco;
- conseguente assegnazione in diritto di proprietà, a favore della medesima Società di una cubatura residenziale pari a mc. 4.374, sul predetto comparto I del P.Z. Lunghezza, previa trasformazione di mc. 3.499 non residenziali in mc. 4.374 residenziali ai sensi della deliberazione G.C. n. 852/2000;

Che pertanto le assegnazioni sul Piano di Zona Lunghezza risultano essere le seguenti:

P.d.Z. C2 Lunghezza

Operatore	Comparto	MC RES
[redacted]	I/p	4.812
[redacted]	I/p	4.374

Che con nota prot. n. 51617 del 4 agosto 2005 la [redacted], preso atto del restringimento del lotto assegnato per motivi archeologici che consente l'edificazione di quota parte della cubatura alla stessa assegnata e specificatamente di mc.res. 4.045, rispetto alla complessiva volumetria di mc. 6.933, ha richiesto di riallocare la rimanente cubatura di m.c. 2.888 in altro lotto disponibile, che verrà assegnata con successivo provvedimento;

Che, pertanto, le assegnazioni del diritto di proprietà sul P.Z. Settecimini Casalbianco risultano essere le seguenti:

P.d.Z. Settecimini Casalbianco

Operatore	Comparto	M.C. Res.
[redacted]	y	6.384
[redacted]	i	6.384
[redacted]	m/1	6.350
[redacted]	n	6.384
[redacted]	L	4.045
[redacted]	m/2	6.933
Totale		36.480

Che, in esecuzione della deliberazione C.C. n. 94 del 14 maggio 2003, il costo delle aree insistenti sul P.Z. C2 Lunghezza, viene ad oggi quantificato in Euro 28,64/mc.res., sulla base della determinazione dirigenziale n. 141 del 8 luglio 2002;

Che in esecuzione della deliberazione C.C. n. 94 del 14 maggio 2003, il costo delle aree insistenti sul P.Z. Settecimini Casalbianco, viene ad oggi quantificato in Euro 34,28/mcr sulla base della determinazione dirigenziale n. 975 del 29 maggio 2003;

Che, con deliberazione C.C. n. 228 del 23 dicembre 2002, sono stati aggiornati i contributi per oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 5 L. n. 10/77, in Euro 46,55/mc.res. ed Euro 62,36/mc. non res.;

Che in ordine alle modalità di versamento dei corrispettivi, si rinvia a quanto disposto con provvedimenti C.C. nn. 23/97 e 54/2000;

Vista la L. n. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Considerando che in data 23 settembre 2005 il Dirigente del Servizio Complesso della III U.O. del IX Dipartimento, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: [redacted];

Che in data 23 settembre 2005 il Dirigente della V U.O. della Ragioneria Generale 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 di regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Dirigente

F.to: [redacted]

Che sulla 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 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

LA GIUNTA COMUNALE

preso atto di quanto esposto in narrativa che è parte integrante del presente provvedimento

DELIBERA

- 1) di trasferire l'assegnazione in diritto di proprietà dalla [redacted] in ordine all'intervento disposto ex deliberazione G.C. n. 351 del 18 giugno 2003 per la realizzazione di una cubatura residenziale pari a m.c. 6.384 insistente sul P.Z. Settecamini Casalbianco;
- 2) di trasferire l'assegnazione in diritto di proprietà dalla [redacted] in ordine all'intervento disposto ex deliberazione G.C. n. 351 del 18 giugno 2003 per la realizzazione di una cubatura non residenziale pari a m.c. 839 insistente sul P.Z. Settecamini Casalbianco;
- 3) di revocare la cubatura assegnata alla [redacted] sul P.Z. Settecamini Casalbianco, ex deliberazione G.C. n. 351 del 18 giugno 2003, pari a m.c. 3.191 e m.c. non residenziali 420 nonché la residua cubatura pari a mc. 1.096 alla stessa localizzata ex deliberazione G.C. n. 335/2002, sul P.Z. Piana del Sole;
- 4) di assegnare in diritto di proprietà a favore della [redacted] la cubatura residenziale pari a m.c. 4.812 sul comparto I/p del P.Z. C2 Lunghezza;
- 5) di revocare la cubatura assegnata alla [redacted] sul Piano di Zona Settecamini Casalbianco, ex deliberazione G.C. n. 351 del 18 giugno 2003, pari a mc.res. 2.660 + mc. 839 per un totale di mc. 3.499;
- 6) di assegnare in diritto di proprietà a favore della [redacted] la cubatura residenziale pari a mc. 4.374 sul comparto I/p del P.Z. C2 Lunghezza;

- 7) di ridurre, per le motivazioni di cui in premessa, la cubatura residenziale di pertinenza della [redacted] consistente sul comparto L del P.Z. Settecamini Casalbianco, da m.c.res. 6.933 a m.c. 4.045, rinviando a successivo provvedimento l'assegnazione della residua cubatura residenziale pari a m.c. 2.888 in altra area disponibile;
- 8) di individuare esattamente i comparti edificatori di pertinenza degli operatori assegnatari del diritto di proprietà sul P.Z. Settecamini Casalbianco ex deliberazione G.C. n. 351 del 18 giugno 2003 e G.C. n. 340 del 26 maggio 2004, secondo il sottoindicato prospetto:

P.d.Z. Settecamini Casalbianco

Operatore	Comparto	M.C. Res.
[redacted]	y	6.384
[redacted]	i	6.384
[redacted]	m/1	6.350
[redacted]	n	6.384
[redacted]	l	4.045
[redacted]	m/2	6.933
Totale		36.480



- 9) di autorizzare, nelle more della stipula della convenzione, la presentazione del progetto edilizio da parte dei concessionari per il rilascio della relativa concessione edilizia, a condizione che gli stessi sottoscrivano atto d'obbligo irrevocabile contenente l'impegno a stipulare la convenzione a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale;

- 10) di autorizzare, le Società, di cui alla tabella "A" a stipulare la convenzione con l'Amministrazione Comunale per il diritto di proprietà ex art. 35 L. n. 865/71, comma 11) sulla base dello schema di convenzione per la cessione in proprietà approvato con deliberazione C.C. n. 94 del 14 maggio 2003;

- 11) di fissare il corrispettivo per le assegnazioni disposte sul P.Z. Settecamini Casalbianco in complessivi Euro 3.061.766,40 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 1.250.534,40 quale corrispettivo per indennità provvisoria d'esproprio alla risorsa 4.05.7000, del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G. all'atto della consegna dell'area;
- quanto ad Euro 113.088,00 quale corrispettivo per indennità presunta d'occupazione ad urgenza alla risorsa 3.05.8000 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G., all'atto della consegna dell'area, secondo le modalità di cui alla deliberazione C.C. n. 54/2000;
- quanto ad Euro 1.698.144,00 quale contributo per OO.UU., la quota parte di Euro 63.475,20, quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale ex L.R. n. 27/90, sarà accertata alla risorsa 4.05.6000 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 1.634.668,80 - contributo netto OO.UU. - sarà accertata alla risorsa 4.05.6000 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G., prima del rilascio del N.O. alla concessione edilizia, fatta salva la previsione dell'art. 35, VIII comma, lett. b) della L. n. 865/71, di affidamento delle OO.UU. direttamente ai concessionari consorziati;

774
CONSERVATORE
PUBBLICATO

12) di fissare il corrispettivo per le assegnazioni disposte sul P.Z. C2 Lunghezza in complessivi Euro 690.695,34 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate si procederà con successive determinazioni dirigenziali come segue:

- quanto ad Euro 263.087,04 quale corrispettivo per indennità d'esproprio alla risorsa 4.05.7000, del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G. all'atto della consegna dell'area;
- quanto ad Euro 427.608,30 quale contributo per OO.UU. la quota parte di Euro 15.983,64, quale differenza da versare all'Amministrazione Comunale ex L.R. n. 27/90, sarà accertata alla risorsa 4.05.6000 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 411.624,66 – contributo netto OO.UU. – sarà accertata alla risorsa 4.05.6000 del Centro di Costo 1ER del relativo P.E.G., prima del rilascio del N.O. alla concessione edilizia, fatta salva la previsione dell'art. 35, VIII comma, lett. b) della L. n. 865/71, di affidamento delle OO.UU. direttamente ai concessionari consorziati.

Detti corrispettivi, ivi compreso il contributo per le OO.UU., verranno maggiorati in misura corrispondente ove intervenga formale provvedimento di rivalutazione dei corrispettivi medesimi, e che gli stessi rimangono comunque soggetti ad eventuale conguaglio in ordine all'effettivo costo che sarà sostenuto dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione delle aree medesime e in esecuzione della deliberazione C.C. n. 94/2003 anche successivamente alla stipula della convenzione.

Le aree costituenti i comparti come sopra assegnati in diritto di proprietà e contornati in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verranno meglio identificati sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio della III U.O. del Dipartimento IX, verranno allegati alla stipulanda convenzione.

TABELLA "A"

P.Z. B41 SETTECAMINI CASAL BIANCO

OPERATORE	COMP.	M.C. RES.	Esproprio € 34,28/mc	Occ. Urg. € 3,10/mc	OO.UU. € 46,55/mc	TOTALE
	y	6.384	218.843,52	19.790,40	297.175,20	535.809,12
	i	6.384	218.843,52	19.790,40	297.175,20	535.809,12
	m/1	6.350	217.678,00	19.685,00	295.592,50	532.955,50
	n	6.384	218.843,52	19.790,40	297.175,20	535.809,12
	L	4.045	138.662,60	12.539,50	188.294,75	339.496,85
	m/2	6.933	237.663,24	21.492,30	322.731,15	581.886,69
totale		36.480	1.250.534,40	113.088,00	1.698.144,00	3.061.766,40

P.Z. C2 LUNGHEZZA

OPERATORE	COMP.	M.C. RES.	proprio € 28,64/mc	O.UU. € 46,55/mc	TOTALE
	l/p	4.812	137.815,68	223.998,60	361.814,28
	l/p	4.374	125.271,36	203.609,70	328.881,06
totale		9.186	263.087,04	427.608,30	690.695,34

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

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

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
W. Veltroni - [redacted]

IL SEGRETARIO GENERALE
[redacted]



776

IL CONSERVATORE
DELEGATO

8

16 NOV. 2005

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

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

26 NOV. 2005

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del
9 novembre 2005.

28 NOV. 2005

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE
IL DIRETTORE



Copia conforme all'originale

Roma,

p.

DISCIPLINARE GENERALE DI NORME, PATTI, ONERI E CONDIZIONI DELLA
CONVENZIONE PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ EX ART. 35

LEGGE 865/71

ARTICOLO 1

CONTENUTO ED ESERCIZIO DEL DIRITTO -DURATA DEI VINCOLI
CONVENZIONALI

Il diritto di proprietà sarà esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla convenzione per la cessione del diritto di proprietà, stipulata tra il Comune di Roma e dal cessionario ai sensi dell'art.35 della legge 865/71 nonché da tutti gli atti e provvedimenti da essa richiamati ovvero alla stessa allegati, ed in particolare dal presente disciplinare generale di norme, patti, oneri e condizioni e comunque secondo i principi generali e le norme vigenti in materia.

Il diritto è esteso:

- alla realizzazione di abitazioni e degli altri locali accessori, comprese le eventuali cubature non residenziali previste dal piano planovolumetrico per il lotto assegnato;
- al mantenimento e godimento di esse costruzioni e relative aree di pertinenza, in favore del cessionario nei limiti e secondo le modalità fissate dalla presente convenzione.

E' comunque vietata tassativamente, salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la cessione a terzi del diritto di proprietà sull'area che è stato ceduto con l'atto a cui il presente disciplinare è allegato.

Deve intendersi quale cessione del diritto di proprietà qualsiasi trasferimento del diritto reale, ceduto con l'atto di convenzione stipulata tra il Comune di Roma ed il cessionario, che intervenga prima della 'dichiarazione di fine lavori' risultante dal libretto di cantiere.

In caso di inosservanza di tale divieto il cessionario sarà considerato immediatamente ed automaticamente decaduto con conseguente automatica risoluzione di diritto -ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile -della convenzione e senza diritto ad alcun indennizzo o compenso per il cessionario stesso.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 1° c lettera d) del D.P.R. 380/01 la durata dei vincoli e delle limitazioni al diritto di proprietà, costituito con la presente convenzione è stabilita in anni 20 (venti).

ARTICOLO 2

IPOTECABILITA' DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ

Tra le parti si conviene che il diritto di proprietà ceduto con il presente atto potrà essere ipotecato esclusivamente in favore di Enti o Istituti di credito e solo a garanzia dei mutui che



verranno concessi per il finanziamento del programma edilizio.

Dopo l'ultimazione degli edifici, il suddetto diritto potrà inoltre essere ipotecato a garanzia di mutui da erogarsi per l'acquisto di interi edifici o porzioni di essi, estinguibili entro il periodo di durata della cessione.

La facoltà del Comune di ottenere la risoluzione del presente rapporto in uno dei modi da esso previsti, verrà eventualmente esercitata tenendo conto di quanto sopra, al fine di rivalere l'Ente o l'Istituto mutuante nei limiti della minor somma tra lo speso ed il migliorato, con perizia degli Uffici tecnici comunali.

Sarà comunque in facoltà del Comune di subentrare nell'accollo del mutuo qualora ritenga di proseguire direttamente o rilevare la costruzione.

ARTICOLO 3

REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI O MISTI -PROROGHE AL TERMINE DI INIZIO E FINE DEI LAVORI(se del caso)

Sulle aree cedute il cessionario si obbliga a progettare e realizzare costruzioni residenziali e/o miste, conformi alle prescrizioni e norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti e del Regolamento Edilizio del Comune di Roma, nonché alle norme tecniche e prescrizioni eventualmente imposte dalla legge di finanziamento e, in mancanza, alle caratteristiche delle case popolari ed economiche di cui agli art.48 e 49 del TU. 1165 del 28 aprile 1938 e successive modificazioni, purché la superficie utile dei singoli alloggi non sia superiore a metri quadrati 110 (centodieci) ovvero salvo quanto disposto dalle leggi di finanziamento.

Il cessionario si obbliga, altresì, a sistemare le aree non edificabili interne al lotto assegnato, secondo quanto previsto dalla normativa tecnica vigente.

Dovranno inoltre essere rispettate le direttive emanate con D.M. 21 dicembre 1978 n.822 e sue eventuali modifiche, nonché quelle emanate dalla Regione.

I relativi progetti edilizi dovranno essere presentati all'approvazione dei competenti uffici comunali comunque non oltre tre mesi dalla data di stipula della presente convenzione o dalla data del verbale di consegna dell'area, se successiva.

Il Comune di riserva di far eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni

e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali di cui alle concessioni edilizie ovvero a quelle di eventuali varianti autorizzate dal Comune.

Nel caso in cui la normativa urbanistica vigente vincoli il cessionario ad una progettazione unitaria degli edifici da realizzare, il cessionario si obbliga a procedere alla medesima, unitamente agli altri assegnatari interessati.

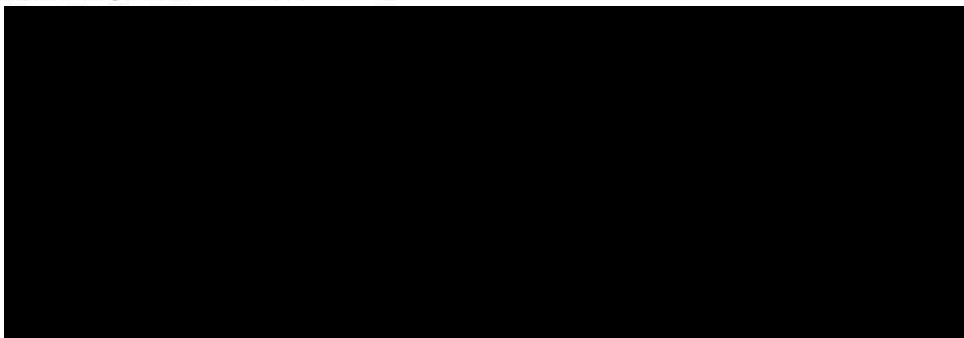
Ove ricorrano valide circostanze, il Direttore preposto al competente Ufficio per l'Edilizia Residenziale Pubblica, sentita la Commissione Edilizia, potrà concedere deroga dall'obbligo di cui sopra ed in tal caso il progetto dovrà prevedere anche il profilo di ingombro del rimanente volume. L'elaborato grafico dovrà comunque essere sottoscritto dagli altri assegnatari. Qualora questi, formalmente invitati, omettano di adempiere a tale formalità, e nel caso in cui non si addivenga ad un accordo bonario fra le parti e fatto salvo l'esercizio eventuale del potere di risoluzione, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, del diritto di proprietà, si provvederà d'ufficio, con determinazione rimessa al giudizio dell'Amministrazione, alla suddivisione delle aree e delle relative volumetrie nel rispetto dei criteri generali in base ai quali le medesime vennero assegnate.

Nel caso di intervento da realizzare mediante finanziamento pubblico, l'inosservanza dei termini di inizio dei lavori di cui all'art. 2 della convenzione, ove comporti la decadenza del finanziamento in base al quale l'area è stata concessa, comporterà anche la risoluzione di diritto -ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile -della presente cessione e la conseguente estinzione del diritto di proprietà. Dell'avvenuta risoluzione l'Amministrazione darà comunicazione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, la quale provvederà alle relative annotazioni con esonero da ogni responsabilità.

L'inosservanza dei termini di cui all'art. 2 della convenzione comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 12 del presente disciplinare.

Nel caso di risoluzione della convenzione, con conseguente estinzione del diritto di proprietà, le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate, nei limiti della minor somma tra lo speso ed il migliorato, dal Comune al cessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal cessionario decaduto e dal cessionario eventualmente subentrante, al momento in cui venga rinnovata a favore di terzi la cessione del diritto di proprietà inerente a quegli stessi edifici e comunque entro tre anni dalla risoluzione della convenzione. In caso di mancato accordo, tale collegio verrà nominato dal Presidente del Tribunale ai sensi dell'art.810 C.pc.

Il cessionario entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna dell'area dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutte le indagini geologiche e geognostiche ed ogni altra necessaria per l'individuazione, determinazione ed eliminazione di ostacoli che possano influire sul periodo previsto per la ultimazione dei lavori. Qualora a seguito delle indagini sopradette vengano dichiarate e denunciate, entro i successivi 45 (quarantacinque) giorni, particolari situazioni che, verificate e valutate dagli uffici, le rendono consentibili, potranno essere concesse ove non ostino disposizioni di legge o di regolamento e per una sola volta, proroghe all'inizio e/o alla fine lavori. Tali proroghe avranno nei riguardi dei termini previsti per la fine lavori una durata



pari al periodo di interruzione, come sopra valutato dai competenti uffici, ed in tal caso non si applicheranno le sanzioni previste dal successivo art. 12.

Proroghe alla fine lavori potranno, inoltre, essere concesse a causa di difficoltà sopraggiunte e/o dipendenti da atti o provvedimenti della Pubblica Autorità.

In questi ultimi casi le domande relative alla proroga dovranno essere prodotte prima della scadenza del termine previsto per la ultimazione lavori.

ARTICOLO 4

REALIZZAZIONE DI CUBATURE NON RESIDENZIALI NON COSTITUENTI

PARTE DELLE CUBATURE RESIDENZIALI-TERMINE DI INIZIO E FINE

LAVORI -PROROGHE.

(se del caso)

Sulle aree come sopra cedute, il cessionario si obbliga a realizzare cubature non residenziali conformi alle prescrizioni e norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti e del Regolamento Edilizio del Comune di Roma.

I relativi progetti edilizi preventivamente concordati con gli Uffici Tecnici Comunali dovranno essere presentati all'approvazione comunque non oltre quattro mesi dalla stipula dell'atto di convenzione.

Le costruzioni dovranno essere progettate conformemente al progetto planovolumetrico, nonché alle prescrizioni del Piano di Zona e realizzate nel rispetto delle concessioni edilizie che verranno rilasciate dal Comune.

Il Comune si riserva di far eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali di cui alle concessioni edilizie ovvero a quelle di eventuali varianti autorizzate dal Comune.

Nel caso in cui la normativa urbanistica vigente vincoli il cessionario ad una progettazione unitaria degli edifici da realizzare, il cessionario si obbliga a procedere alla medesima unitamente agli altri assegnatari interessati.

Ove ricorrano valide circostanze, il Direttore preposto al IX Dipartimento, sentita la Commissione Edilizia, potrà concedere deroga dall'obbligo di cui sopra ed in tal caso il progetto dovrà prevedere anche il profilo di ingombro del rimanente volume. L'elaborato grafico dovrà comunque essere sottoscritto dagli altri assegnatari. Qualora questi, formalmente

invitati, omettano di adempiere a tale formalità e nel caso in cui non si addivenga ad un accordo bonario fra le parti e fatto salvo l'esercizio eventuale del potere di revoca del diritto di proprietà, si provvederà d'ufficio, con determinazione rimessa al giudizio dell'Amministrazione, alla suddivisione delle aree e delle relative volumetrie nel rispetto dei criteri generali, in base ai quali le medesime vennero assegnate.

L'inizio dei lavori di costruzione sull'area oggetto del presente atto dovrà avere luogo entro 90 (novanta) giorni dal rilascio del permesso di costruire. Il termine per l'ultimazione dei lavori medesimi non potrà essere superiore a tre anni rispetto alla data di inizio.

L'inosservanza dei termini di inizio e/o fine lavori, comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 12.

Nel caso di risoluzione della convenzione, con conseguente estinzione del diritto di proprietà, le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate nei limiti della minor somma tra lo speso ed il migliorato, dal Comune al cessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal cessionario decaduto e dal cessionario eventualmente subentrante, al momento in cui venga rinnovata a favore di terzi la cessione del diritto di proprietà inerente a quegli stessi edifici e comunque entro tre anni. In caso di mancato accordo, tale collegio verrà nominato dal Presidente del Tribunale ai sensi dell'articolo 810 del codice di procedura civile.

Il cessionario entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna dell'area dovrà eseguire, a sue cura e spese, tutte le indagini necessarie per la individuazione, determinazione ed eliminazione di ostacoli che possano influire sul periodo previsto per la ultimazione dei lavori.

Qualora a seguito delle indagini sopradette vengano rilevati e denunciati, entro i successivi 45 (quarantacinque) giorni, particolari situazioni che, verificate e valutate dagli uffici, le rendano consentibili, potranno essere concesse, ove non ostino disposizioni di legge o di regolamento e per una sola volta, proroghe all'inizio e/o alla fine lavori.

Tali proroghe avranno nei riguardi dei termini previsti per la fine lavori una durata pari al periodo di interruzione, come sopra valutato dai competenti uffici, ed in tale caso non si applicherà la sanzione prevista dall'ottavo comma del presente articolo.

Proroghe alla fine dei lavori potranno, inoltre essere concesse a causa di difficoltà sopraggiunte e/o dipendenti da atti o provvedimenti della Pubblica Amministrazione.

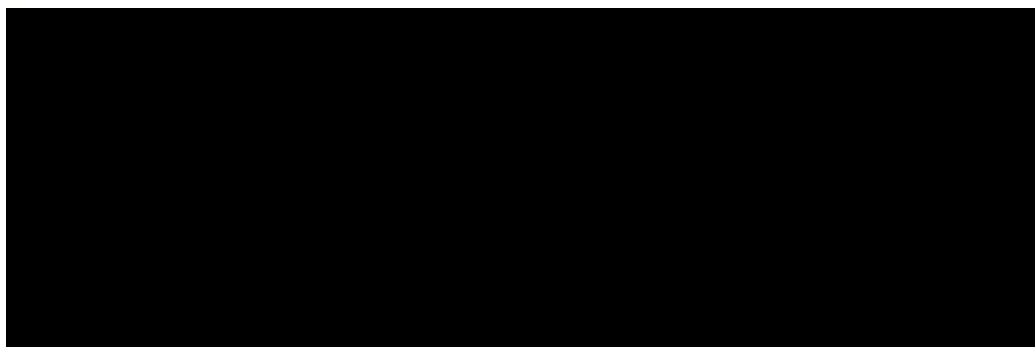
In questi ultimi le domande relative alla proroga dovranno essere prodotte prima della scadenza del termine previsto per la ultimazione dei lavori.

ARTICOLO 5

REQUISITI DEI SOCI NEL CASO DI COOPERATIVE O LORO CONSORZI

Le Cooperativa, come sopra rappresentata, dichiara che i propri soci hanno i seguenti requisiti per essere assegnataria di alloggi economici e popolari, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia:

1) cittadinanza italiana o ad essa equiparata ai sensi di legge; 2) residenza o attività lavorativa nel Comune di Roma;



- 3) non essere proprietari nel Comune di Roma di altro alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- 4) non aver ottenuto negli ultimi venti anni alcuna assegnazione di abitazione, in proprietà o superficie, realizzata o acquistata con il concorso di contributo pubblico;
- 5) nel caso di interventi realizzati mediante finanziamento pubblico, fruizione di reddito familiare complessivo valutato secondo le norme previste dalla legge di finanziamento. Ai fini del requisito previsto al punto 3) si considera adeguato l'alloggio che sia composto da un numero di vani che, esclusi gli accessori, in rapporto al nucleo familiare dell'assegnatario dia un indice superiore ad I (uno) e che non sia stato dichiarato non idoneo igienicamente dalle competenti autorità. Il nucleo familiare, ai fini di cui ai punti 3) e 5) del presente articolo, è quello risultante anagraficamente all'atto dell'assegnazione dell'alloggio fatte salve per quanto possa occorrere, le disposizioni di cui al D.P.R. n. 1035 del 30 dicembre 1972, intendendosi sostituita alla data di pubblicazione del bando quella della stipula della convenzione cui il presente disciplinare è allegato.

La Cooperativa si impegna a pronunciare la decadenza del socio dal diritto dell'assegnazione dell'alloggio ove il medesimo venga a perdere i requisiti prima della data di assegnazione dell'alloggio medesimo.

La cooperativa è tenuta a trasmettere -al competente Ufficio per l'Edilizia Residenziale Pubblica -l'elenco dei soci assegnatari.

Rimane fermo che le cessioni possono aver luogo esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti previsti per l'edilizia agevolata-convenzionata.

ARTICOLO 6

CRITERI PER LE VENDITE NEL CASO DI IMPRESE.

Gli alloggi potranno essere ceduti esclusivamente a soggetti che abbiano i requisiti indicati nell'art.5 ovvero a soggetti (anche persone giuridiche) che si obblighino a dare in locazione gli alloggi medesimi per un tempo non inferiore a 12 (dodici) anni decorrenti dall'inizio del primo contratto di locazione.

Tale ultimo obbligo fa carico all'acquirente che comunque abbia acquisito l'alloggio pur non in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 5.

E' fatto espresso divieto al cessionario di trasferire a terzi la disponibilità degli alloggi realizzati in mancanza delle prescritte condizioni igienico-sanitarie.

Affinché gli edifici, o parti di essi possano essere trasferiti, è necessario che il cessionario richieda il certificato di agibilità al Comune di Roma, allegando alla richiesta il certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, e una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.



Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Comune di Roma rilascia il certificato di agibilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile.

In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'agibilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma precedente, e, eventualmente, dichiarare la non agibilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile.

Il medesimo termine di trenta giorni di cui sopra, può essere interrotto una sola volta dall'amministrazione comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione, e che essa non possa acquisire autonomamente.

Lo stesso termine di trenta giorni, qualora sia stato interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

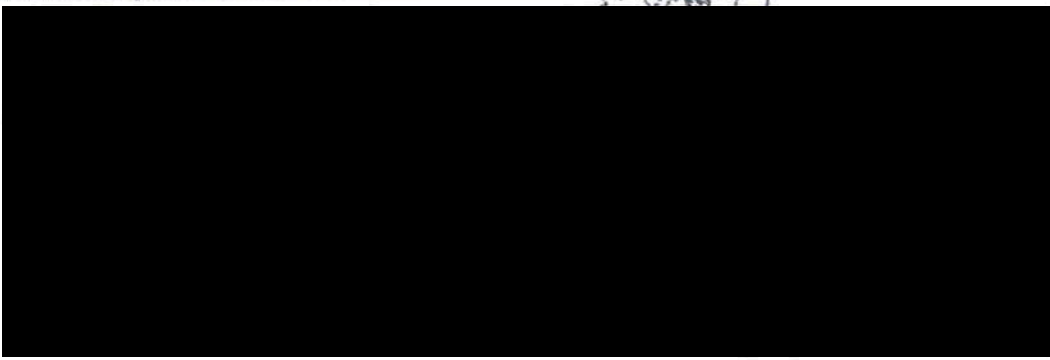
Il cessionario in tutti gli atti di vendita delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, dovrà inserire le clausole limitative dell'uso e del godimento degli alloggi eventualmente previste dalla legge di finanziamento.

La mancata osservanza delle disposizioni di cui ai commi precedenti da parte del cessionario, o suoi aventi causa, comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui alla lettera 1) del successivo articolo 12 a carico del cessionario stesso o dei suoi aventi causa.

Gli atti ed i contratti sopra indicati potranno essere rogati da Notai di fiducia dei contraenti acquirenti. Copia autentica di qualunque atto di cessione -sia di assegnazione da Cooperativa che di vendita da parte di impresa -ovvero di ogni ulteriore atto di cessione tra privati successiva alla prima, dovrà essere inviata a cura del Notaio rogante al Comune a mezzo di raccomandata entro trenta giorni dalla trascrizione.

Solamente nel caso in cui il cessionario sia destinatario di contributi da concedersi da parte della Regione Lazio, lo stesso si obbliga a cedere gli alloggi con priorità alle persone soggette a procedimenti o provvedimenti di sfratto oppure soggette a revoca di alloggio JACP. A tal fine il cessionario, non oltre 5 (cinque) mesi dall'inizio dei lavori e non prima dell'inizio stesso, curerà, almeno due volte, di cui una in un giorno di domenica, la pubblicazione su due quotidiani a maggiore diffusione nel Lazio, di un apposito avviso nel quale siano indicati la localizzazione e gli altri elementi e dati di ordine tecnico ed economico, ritenuti utili, relativi all'intervento costruttivo ed agli alloggi, dandone immediata comunicazione al Comune -IX Dipartimento.

Su tale avviso, in particolare, dovrà essere specificato che il prezzo di cessione degli alloggi sarà determinato previa verifica dell'Amministrazione Comunale.



Su tale avviso, in particolare, dovrà essere specificato che il prezzo di cessione degli alloggi sarà determinato previa verifica dell'Amministrazione Comunale.

Le richieste di acquisto dovranno essere rivolte all'impresa entro 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione del predetto avviso e l'incontro delle volontà dovrà determinarsi non oltre i successivi 60 (sessanta) giorni.

Trascorsi inutilmente tali termini viene meno l'obbligo di cui sopra, posto a carico del cessionario.

Rimane fermo che le cessioni possono aver luogo esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti previsti per l'edilizia agevolata-convenzionata.

ARTICOLO 7 IMPIANTI ELETTRICI DI ACQUA E GAS.

La fornitura di acqua tanto per uso potabile quanto per la costruzione del fabbricato o per altro uso è di competenza dell'A.C.E.A. S.p.A. che è attualmente la società competente a detta fornitura nel territorio del Comune di Roma.

Per la fornitura di energia sia per l'illuminazione che per la forza motrice il cessionario potrà servirsi sia delle reti dell'ACEA. S.p.A. che di quelle dell'ENEL. S.p.A., in base allo sviluppo territoriale della rete di ciascun fornitore e fatte comunque salve eventuali convenzioni a riguardo stipulate dal Comune di Roma.

In ogni caso il cessionario, qualora non sia diversamente previsto dalle norme di piano, è vincolato alla costruzione, sotto i fabbricati, o nel lotto di pertinenza, delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica (sia per uso privato che per l'illuminazione pubblica) con l'obbligo di assumere i relativi oneri e secondo le indicazioni che verranno fornite dall'ente erogatore e dal Comune di Roma.

Sul terreno ceduto in proprietà è altresì consentito l'eventuale passaggio di canalizzazione di pubblici servizi di qualsiasi specie, previa autorizzazione dei competenti Uffici Comunali.

In ogni caso il cessionario è tenuto a consentire il passaggio per canalizzazione per pubblici servizi e l'esecuzione dei relativi lavori a semplice richiesta dell'Amministrazione e senza diritto a corrispettivo o compenso di qualunque genere.

Per quanto riguarda gli impianti del gas, resta inteso che sono a carico del Comune di Roma gli oneri per la rete di adduzione, mentre le spese relative alla rete di distribuzione saranno sostenute direttamente dal complesso di utenze servite, in base ai regolamenti aziendali.

ARTICOLO 8 RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI.

Rimarranno di proprietà del Comune gli oggetti che venissero rinvenuti in occasione di scavi, demolizioni, costruzioni e di altre opere che venissero eseguite in qualunque tempo, sul terreno



concesso e che a giudizio insindacabile dell'Amministrazione del Comune di Roma avessero valore storico, artistico, od altro qualsiasi.

Oltre all'adempimento degli obblighi derivanti dalla legge sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, o da altre leggi, il cessionario sarà tenuto, appena avvenuto il ritrovamento, a dare partecipazione per lettera raccomandata al Comune di Roma, che disporrà per il trasporto degli oggetti rinvenuti.

Le disposizioni di cui sopra dovranno essere partecipate ai vari imprenditori delle opere di scavo, demolizioni, costruzioni e simili, ecc., per ogni effetto di diritto anche nei riguardi degli operai dipendenti.

Nel caso di ritrovamento di cose di pregio, si potranno assegnare -tenuto conto delle circostanze -premi agli inventori, secondo equità e senza diritto a reclamo.

ARTICOLO 9 DISPENSA DA RESPONSABILITÀ

La cessione viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i terreni si trovano, senza responsabilità da parte del Comune, sia per la natura del sottosuolo, sia per l'eventuale presenza in esso di acqua o di altre situazioni anche influenti sulle opere di fondazioni e costruzioni e sia infine per ogni eventuale ritardo nella esecuzione delle previste opere di urbanizzazione della zona.

inoltre, il Comune è esonerato dall'obbligo di consegnare al cessionario la documentazione

relativa all'area concessa e da ogni altro obbligo di garanzia, salvo il rimborso del corrispettivo di cessione nel caso in cui l'area risulti inidonea alla edificazione.

ARTICOLO 10

SOTTOSUOLO E SOPRASSUOLO

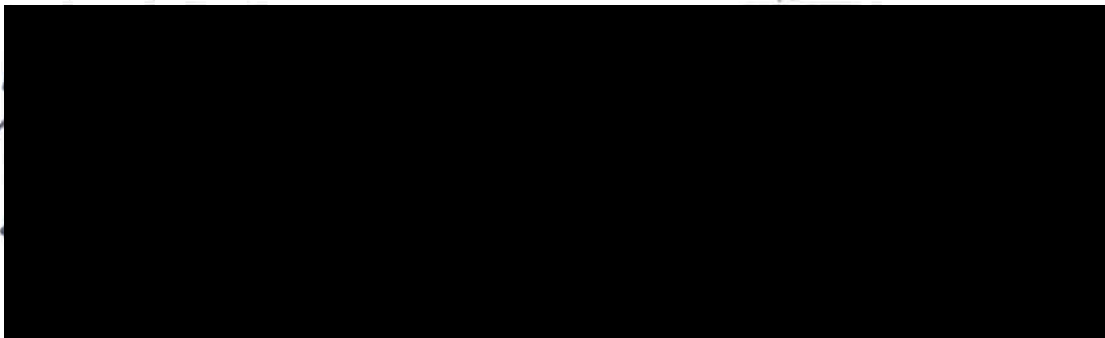
Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 3, comma II, qualora, nell'ambito del piano di zona, nel soprassuolo e nel sottosuolo, esistessero condutture elettriche o telefoniche, tubazioni di acqua e gas, nonché fogne, ecc., gli oneri per il loro spostamento in altra sede saranno assunti dal Comune e le relative spese ripartite pro-quota fra tutti gli eventuali coassegnatari in rapporto alle volumetrie edificabili previste dal piano di zona.

ARTICOLO 11

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE -DEL CORRISPETTIVO DI CESSIONE DELLA LEGGE N. 865/71 e ART. 8 COMMI 1.4 e 5 DEL D.P.R. 6.6.2001 N. 380

Corrispettivo massimo di cessione degli alloggi.

Il corrispettivo massimo di cessione degli alloggi, dovrà essere determinato tenuto conto dei



seguenti parametri:

- a) costo delle aree di cui all'art.3 della convenzione, alla quale è allegato il presente disciplinare;
- b) contributo per opere di urbanizzazione, di cui all'art.3 della convenzione, alla quale è allegato il presente disciplinare;
- c) costo di costruzione, determinato sulla base dello specifico provvedimento amministrativo e comprensivo delle spese generali anche relative alla progettazione nonché oneri di preammortamento e finanziamento relativi agli eventuali contributi pubblici erogati.

Il costo di costruzione di cui sopra potrà essere eventualmente incrementato qualora, per la natura del terreno, si rendano indispensabili fondazioni indirette. Il maggiore onere di realizzazione dovrà essere documentato mediante perizia giurata che individui fra le categorie dei lavori le fondazioni e la relativa incidenza percentuale della stessa rispetto al costo dell'opera (escluse le sistemazioni esterne e gli allacci). L'incremento applicabile sarà quello determinato dalla perizia, al netto del costo di una fondazione diretta - valutata al 2% (due per cento) del Costo di costruzione totale - fino ad un massimo del 4% (quattro per cento) del costo di costruzione totale.

Pertanto il costo di costruzione di cui alla lettera c) da prendere a base per la determinazione del corrispettivo massimo di cessione degli alloggi, viene determinato, con riferimento all'attuale momento della produzione edilizia, alla data del 30 GIUGNO 2006 (in analogia e per uniformità ai parametri attualmente previsti ed applicati nel calcolo dei prezzi massimi di cessione di alloggi realizzati in regime di diritto di superficie) in Euro 1.643,46 al metro quadrato convenzionale.

Nel caso di interventi realizzati mediante finanziamento pubblico, il costo di costruzione degli alloggi, è fissato in Euro 1.430,77 al metro quadrato convenzionale alla data medesima; tale corrispettivo è stato desunto con i criteri e nella misura fissati a norma dell'art.4 lettera G) della Legge 457/78.

Il corrispettivo massimo di cessione è, inoltre suscettibile di maggiorazione in dipendenza ed in egual misura di eventuali variazioni del corrispettivo di concessione di cui all'art.3 della convenzione cui il presente disciplinare è allegato anche e soprattutto in dipendenza di provvedimenti amministrativi che modifichino il contributo per opere di urbanizzazione. In tal caso gli importi verranno automaticamente adeguati a tali nuovi parametri.

La quota parte del corrispettivo di cui al 1° comma lettera c) sarà aggiornata, relativamente alla quota non afferente il corrispettivo di concessione, sulla base della variazione dell'indice ISTAT per il costo delle costruzioni per la Provincia di Roma, per il periodo compreso tra la data del primo gennaio 2005 e quella dell'inizio dei lavori. Nel periodo compreso fra l'inizio e la fine dei lavori, l'aggiornamento del corrispettivo suddetto verrà fatto sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT considerando convenzionalmente un andamento lineare, continuo ed ininterrotto dei lavori, avendo il cessionario valutato ed assunto ogni rischio in merito al tempo necessario per l'esecuzione degli stessi. Il predetto corrispettivo massimo di cessione va riferito ad una superficie convenzionale che sarà costituita dalla somma delle superfici seguenti:





a) superficie utile abitabile dell'alloggio, cioè la superficie di pavimento dell'alloggio misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, includendo come superficie utile anche quella relativa ad eventuali armadi a muro;

b) superficie netta degli accessori direttamente annessi all'alloggio, costituita da verande, balconi, logge, terrazzi, cantinole, soffitte;

c) superficie netta degli accessori indirettamente annessi all'alloggio, per la quota di competenza di ciascuno di essi sulla base della relativa caratura millesimale (volumi tecnici, androni di ingresso, scale, pianerottoli, porticati liberi, centrali termiche ed altri locali anche esterni all'alloggio e a stretto servizio della residenza, quali deposito materiali di pulizie, attrezzi di manutenzione, locali contatori, ecc.);

d) superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra. Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie complessiva (Su) dell'organismo abitativo.

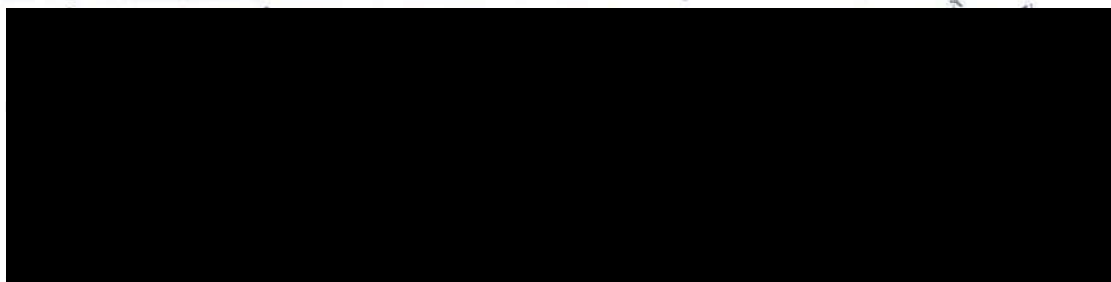
Le superfici nette non residenziali di cui ai punti b), c) e d) verranno valutate ai fini della determinazione del corrispettivo massimo di cessione in misura non superiore al 60% (sessanta per cento). Le superfici nette non residenziali di cui ai punti b) e c) saranno contenute, nel loro complesso, entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile di cui alla lettera a). Le ulteriori porzioni immobiliari, da destinarsi ad autorimesse o posti auto, che venissero eventualmente realizzate - oltre a quelle obbligatoriamente previste dagli standards urbanistici - sulle aree concesse in diritto di proprietà, previo regolare titolo amministrativo, potranno essere cedute, ovvero beate, anche a soggetti che non siano proprietari di cubature residenziali o commerciali (e quindi non accessorie) all'interno del condominio che si costituirà rispetto al fabbricato realizzato nell'esercizio del diritto stesso ma purchè lo siano rispetto a porzioni immobiliari localizzate all'interno del piano di zona medesimo.

Rispetto al corrispettivo di trasferimento di tali porzioni immobiliari, il concessionario si obbliga ad applicare, per il calcolo dello stesso, il medesimo criterio di determinazione di cui ai commi precedenti.

Dette porzioni immobiliari dovranno essere contemplate nella tabella riepilogativa dei prezzi massimi di cessione di cui al presente articolo e ciascun atto di trasferimento dovrà essere notificato al Comune, mediante invio di copia dello stesso, entro i termini e con le modalità previste dall'art.6 del presente disciplinare, fermi restando a carico esclusivo carico di ciascun acquirente le quote-parte di spese manutentive, anche di natura condominiale proporzionali al valore delle medesime.

Il Comune di Roma ed il concessionario concordano e convengono inoltre che il 15%

(quindici per cento per cento) del corrispettivo di cessione di dette porzioni immobiliari sarà versato dal concessionario stesso al Comune di Roma -il quale sarà irrevocabilmente a



destinare lo stesso a titolo di contributo alla realizzazione e manutenzione del verde pubblico e dei servizi di quartiere -entro trenta giorni dalla trascrizione dell'atto di cessione.

Qualora nella progettazione e realizzazione del programma di intervento il concessionario, in attuazione di indirizzi e prescrizioni tecnico-funzionali emanate dalle Amministrazioni competenti per il perseguimento di una migliore qualità dei realizzandi edifici, adegui il proprio intervento a tali prescrizioni, la quota parte del corrispettivo di cui al comma 1 lettera c) del presente articolo sarà incrementata del 10% (dieci per cento).

Il concessionario, su richiesta espressa in forma scritta dal fruitore finale, potrà inoltre apportare opere migliorative esclusivamente riferite alla singola porzione immobiliare, opere migliorative il cui corrispettivo non dovrà superare il 10% (dieci per cento) della quota di cui al comma 1 lettera e) del presente articolo.

Per le opere di cui al comma precedente è fatto salvo il diritto di recesso, eventualmente da esercitarsi dal fruitore finale - socio di cooperativa ovvero promissorio acquirente - con le forme e le modalità previste dal Codice Civile. Tale diritto di recesso potrà essere esercitato entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla richiesta e comunque non oltre l'ultimazione delle opere in cemento armato.

Dopo la fine dei lavori e comunque entro sei mesi da tale data, il cessionario, sia cooperativa che impresa, dovrà predisporre ed inviare al Comune (Ufficio per l'Edilizia Residenziale Pubblica) la seguente documentazione:

a) Per le imprese: relazione dimostrativa della determinazione del corrispettivo massimo di cessione al metro quadrato virtuale dell'intero intervento;

al) per le cooperative: il piano finanziario approvato dall'assemblea dei soci che evidenzi i costi collegati con il corrispettivo massimo di cessione;

b) tabella riepilogativa della determinazione del corrispettivo massimo di cessione di ciascun singolo alloggio secondo i criteri sopra indicati;

c) perizia giurata di conformità delle superfici realizzate, resa sia riguardo al progetto approvato che alle opere computate nella relazione di cui al precedente punto a) e nella tabella di cui al precedente punto b);

d) tabella attestante la ripartizione millesimale, relativamente alle proprietà comprese nell'intervento edilizio, già depositata presso il Notaio qualora il rogito sia già intervenuto;

Il termine di cui sopra potrà essere prorogato solo con motivato provvedimento dell'Amministrazione Comunale. Qualora tale termine non venga rispettato e non venga concessa la proroga di cui sopra, al cessionario inadempiente verrà applicata la sanzione di cui all'art. 12 lettera n)

La tabella di cui al punto b), approvata entro i termini di legge dai competenti Uffici dell'Amministrazione Comunale, dovrà - sotto la responsabilità del Notaio rogante - essere allegata (e non solamente richiamata) in ciascun singolo atto di trasferimento delle unità immobiliari



(Dot. Ing. Marce o ngell) realizzate, anche al fine di verificare l'adeguamento e l'eventuale aggiornamento del corrispettivo secondo i criteri di cui al presente articolo.

I corrispettivi massimi di cessione dei singoli alloggi potranno variare sia in relazione alle tabelle millesimali di cui sopra tra il 10% in più o il 10% in meno rispetto all'importo determinato con i criteri di cui sopra, fermo restando il corrispettivo medio al metro quadrato convenzionale riferito all'intero intervento.

L'obbligo di cessione degli alloggi al corrispettivo sopra indicato vale anche come promessa irrevocabile a favore degli aventi causa dal cessionario.

Il corrispettivo, come sopra determinato, deve intendersi al netto dell' I.V.A. e degli altri oneri fiscali e notarili a carico degli acquirenti/assegnatari e non potrà essere maggiorato, a carico di questi ultimi (acquirenti/assegnatari), aggiungendo - a qualunque titolo - eventuali oneri di intermediazioni o complementari alla stessa.

In relazione a quanto sopra, qualora trattasi di intervento realizzato mediante contributo pubblico ai sensi dell'art.4 della legge 23 marzo 1982 n.94 come eventualmente specificato nelle premesse dell'atto di convenzione, si richiama per la determinazione del corrispettivo massimo di cessione degli alloggi anche quanto disposto dal Ministero dei Lavori Pubblici, Segretariato Generale del Comitato per l'Edilizia Residenziale con circolare del 3 settembre 1990 (prot. Ripartizione XVI n.7223 del 13 settembre 1990) relativamente all'attuazione dei programmi di edilizia agevolata ai sensi di detta legge, secondo la quale nelle convenzioni ex art.35 legge 865/71 dovrà farsi constare che: "il prezzo di prima cessione degli alloggi fruente del contributo a sensi della legge 94/82 è determinato detraendo dal prezzo fissato dal Comune per l'edilizia agevolata-convenzionata il contributo in conto capitale erogato dal C.E.R. Ne risulterà che anche il prezzo di cessioni successive, nei limiti e con le modalità fissate per l'edilizia agevolata da indirizzare secondo le disposizioni della convenzione è quello al netto del contributo C.E.R.".

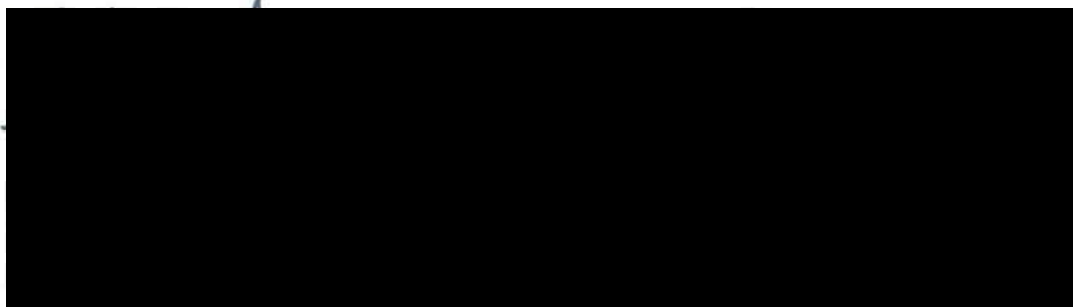
Il corrispettivo massimo di qualsiasi cessione che intervenga, tra cessionario del diritto di proprietà e l'acquirente/assegnatario, dopo sei mesi dall'ultimazione dei lavori sarà determinato sulla base del corrispettivo di cessione come sopra stabilito all'indice ISTAT sul costo della vita e diminuito, per la quota non afferente il corrispettivo di cessione, di una percentuale di deprezzamento in base all'età dell'edificio e come appresso indicato:

- da 0-5 anni = 0%;
- da 5 -10 anni = 5%;
- da 10-20 anni = 10%

Tali percentuali potranno essere variate in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario/cessionario.

Non sono consentite alienazioni a nessun titolo né potranno costituirsi diritti reali di godimento tra primo acquirente/assegnatario ed un ulteriore cessionario prima di cinque anni dall'atto notarile di prima cessione. Eventuali deroghe a tale norma, solamente per gravi e comprovati motivi che ne giustifichino la necessità e l'urgenza, potranno essere consentite dell'Ufficio Comunale preposto all'Edilizia Residenziale Pubblica, salvo previa formale autorizzazione della Regione Lazio (in caso di finanziamento pubblico).

Nel caso in cui l'intervento edilizio non sia fruente di finanziamento pubblico, l'autorizzazione potrà essere concessa dell'Ufficio Comunale preposto all'Edilizia Residenziale Pubblica, sempre previa valutazione dei gravi e comprovanti motivi che giustifichino la necessità e





l'urgenza della cessione.

Restano comunque salvi i limiti ed i vincoli previsti a riguardo dalla Legge n. 179 del 1992 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 12

Determinazione e revisione periodica del canone di locazione.

Per quanto attiene alla determinazione del canone di locazione ed alla sua revisione periodica, le parti, in attuazione dell'art. 18 comma 1 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 convengono che - fermi restando i principi ed i criteri di cui alla legge 431 del 9 dicembre 1998, alle norme a quest'ultime collegate o richiamate e ad eventuali successivi adeguamenti e modifiche - il canone annuo di locazione (o comunque il corrispettivo annuo di godimento degli alloggi) non può risultare superiore a quanto previsto nella normativa di riferimento sopra indicata e sue eventuali modificazioni ed integrazioni.

In caso di intervento consequenziale a partecipazione a bandi regionali, dovrà farsi riferimento alle norme ed ai provvedimenti riguardanti i programmi medesimi (ai quali si fa pieno ed espresso rinvio) e, con riferimento al prezzo di cessione, a quanto stabilito dal Comune ai sensi del presente articolo con il quale sono determinate altresì le modalità di aggiornamento del prezzo di cessione medesimo - anche in relazione agli indici ufficiali I.S.T.A.T. dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione - per il periodo di validità dei vincoli della presente convenzione.

Il soggetto concessionario - che in tale fattispecie assumerà la veste di locatore - è tenuto altresì a comunicare formalmente all'Amministrazione Comunale l'adempimento degli obblighi indicati nel presente articolo.

In particolare il concessionario/locatario ha l'obbligo di trasmettere all'Amministrazione Comunale, l'elenco delle porzioni immobiliari residenziali locate e l'elenco dei relativi locatari riferiti a ciascuno dei medesimi con correlativa dichiarazione del canone di locazione che ciascuno dei medesimi si è obbligato a corrispondere.

ARTICOLO 13

Rinvio e recepimento di norme di programmi di finanziamento

Qualora l'intervento edificatorio sia realizzato in attuazione di uno specifico programma di finanziamento pubblico, la regolamentazione dei rapporti giuridici e delle obbligazioni nascenti in forza del finanziamento medesimo è pattizamente ed automaticamente adeguata alle relative norme e disposizioni le quali - sin da ora - si considerano recepite ed automaticamente applicate unitamente a quelle espresse nella presente convenzione.



ARTICOLO 14 SANZIONI

Saranno applicate a carico del cessionario - o dei suoi aventi causa ove responsabili di violazioni - le seguenti sanzioni per i casi di inosservanza degli obblighi convenzionali:

a) decorsi sei mesi senza che sia stato corrisposto al Comune quanto dovutogli ai sensi dell'art 3 della convenzione e il fidejussore escusso risulti inadempiente, è facoltà dell'Amministrazione risolvere la concessione del diritto di superficie ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile -con conseguente estinzione del diritto di superficie medesimo, fatto salvo quanto previsto dal medesimo art. 3, relativamente all' interesse annuo per tardivo pagamento del corrispettivo della cessione, pari al Tasso Europeo di Riferimento in vigore alla data di scadenza, maggiorato a titolo di interessi moratori come stabilito dalle norme vigenti al momento della richiesta;

b) penale di Euro 1 (uno) per cento metri cubi per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto della costruzione che il cessionario intende realizzare rispetto al termine previsto dall'art. 2 della convenzione.

Qualora il progetto di costruzione non venga approvato dai competenti uffici tecnici del Comune, la stessa penale sarà dovuta per il ritardo rispetto al termine di due mesi, da concedere per la presentazione di un secondo progetto e così pure nel caso occorra un terzo progetto;

c) penale di Euro 1 (uno) per cento metri cubi per ogni giorno di ritardo nell'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato rispetto al termine previsto dall'art. 2 della convenzione e salvo l'applicazione -di quanto previsto al comma IO dell'art. 3 del presente disciplinare;

d) penale di Euro 1 (uno) per cento metri cubi per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto al termine di 18 mesi (fino mc. 10.000), di 24 mesi (fino a mc. 20.000) e di 30 mesi (oltre mc. 20.000) decorrenti dall'inizio dei lavori. Il pagamento di tale penale non comporta l'automatica proroga del termine di ultimazione dei lavori; ovvero

e) penale del 3% (tre per cento) o del 5% (cinque per cento), da calcolarsi sull'importo convenzionale del programma ammesso a finanziamento pubblico, per i ritardi, rispettivamente, fino a 45 (quarantacinque) giorni e oltre 45 (quarantacinque) giorni nell'ultimazione della costruzione del fabbricato sociale rispetto ai termini di 14 (quattordici), 18 (diciotto) e 20 (venti) mesi decorrenti dall'inizio dei lavori. Tali indicazioni sono desunte dalla nota di comunicazione del 5 aprile 1984 della Regione Lazio. Oltre all'applicazione delle penali, qualunque ritardo, che non sia giustificato da forza maggiore verificata in contraddittorio con i competenti Uffici del Comune di Roma ovvero che non sia frutto di accordo con il Comune stesso al fine di ovviare a problematiche imprevedibili sorte durante l'esecuzione di lavori, comporta comunque anche la esclusione dell'aggiornamento dei prezzi di cui all'art. 11 del presente disciplinare, dovendosi ritenere non applicabile l'indice percentuale di ISTAT di apprezzamento relativamente al periodo in questione;

f) nel caso di cessione o di locazione di alloggio pattuite per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui agli articoli 11 e 12 del presente disciplinare allegato alla convenzione, le pattuizioni medesime saranno ritenute nulle per la parte eccedente ai corrispettivi ovvero ai canoni approvati dall'Amministrazione Comunale;

g) in caso di inadempienza o di inosservanza da parte del cessionario di obblighi eventualmente assunti circa la costruzione delle opere di urbanizzazione specificate nell'apposita convenzione, il Comune potrà intervenire sostitutivamente nell'esecuzione dei

lavori suddetti addebitandone le spese al cessionario e riservandosi la rivalsa sulle garanzie finanziarie da questi prestate, salvo l'applicazione di un interesse pari al Tasso Europeo di Riferimento e di maggiori danni,

h) in caso di inosservanza da parte del concessionario dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione, potrà essere ordinata la sospensione dei lavori di costruzione degli edifici fino a quando le opere di urbanizzazione non saranno state adeguate secondo le prescrizioni del Comune; tale sospensione dei lavori non potrà influire sul calcolo dell'aggiornamento dei prezzi di cui all'art. 11 del presente disciplinare dovendosi ritenere non applicabile l'indice percentuale di ISTAT di apprezzamento relativamente al periodo in questione;

i) in caso di inosservanza da parte del concessionario del divieto previsto dalla convenzione di trasferire a terzi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale il diritto di proprietà relativo all'area non ancora edificata o parzialmente edificata, si avrà risoluzione di diritto - ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile - della convenzione, con conseguente estinzione del diritto di superficie;

l) in caso di inosservanza da parte del concessionario del divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi gli alloggi costruiti in carenza delle prescritte condizioni igienico-sanitarie ovvero prima dell'effettuazione di quanto previsto all'art. 6 del presente disciplinare sarà applicata a carico del cessionario una penale fino al 30% (trenta per cento) del prezzo reale dell'alloggio ceduto;

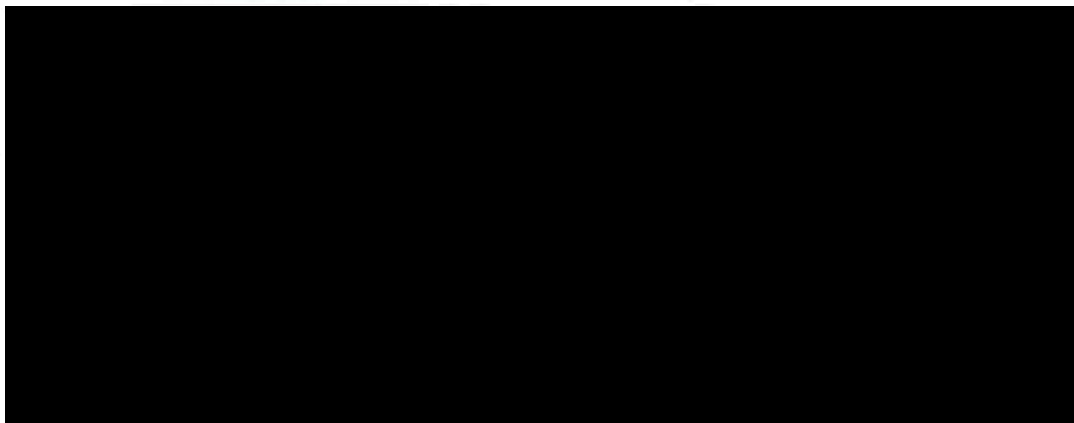
m) si avrà, inoltre, una sanzione giornaliera di Euro 1000 (mille) al giorno qualora il ritardo ad uno qualsiasi dei termini di cui alle lettere b), c), d) ed e) superi complessivamente un anno;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di applicare, le sanzioni di cui al punto d) del presente articolo, maggiorate del 100% (cento per cento), determinando altresì il termine inderogabile di ultimazione dei lavori, decorso inutilmente il quale si produrrà senz'altro la risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile;

n) in caso di ritardo nella presentazione di tutta la documentazione prevista al precedente art. 11, necessaria per la determinazione del corrispettivo massimo di cessione degli alloggi, verrà applicata al concessionario inadempiente una sanzione di Euro 250 (duecentocinquanta) per ciascun giorno di ritardo compreso tra il primo ed il quarantacinquesimo; per i ritardi compresi tra il quarantaseiesimo giorno ed i sei mesi verrà applicata al concessionario inadempiente una sanzione giornaliera di Euro 500 (cinquecento) al giorno; per ritardi ulteriori e nei casi di gravi e ripetute violazioni delle modalità di determinazione dei prezzi di cessione ovvero dell'obbligo di determinare o mantenere i canoni di locazione nella misura risultante dalla applicazione dei criteri di cui agli articoli 11 e 12 del presente disciplinare, il Comune di Roma, oltre ad applicare le sanzioni predette nella misura massima anche oltre i termini suddetti, potrà esercitare la risoluzione di diritto - ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile - della convenzione, con conseguente estinzione del diritto di superficie; La risoluzione del contratto di concessione, ove previsto nei casi di cui alle precedenti lettere, comporterà -oltre alla retrocessione del diritto di superficie al Comune di Roma -anche il ripristino del pieno possesso dell'area da parte del Comune stesso che, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, diverrà automaticamente proprietario anche dell'eventuale costruzione già realizzata, alvn il versamento in favore del concessionario decaduto della minor somma tra lo speso e il migliorato e previa compensazione con gli eventuali danni subiti dal Comune. In nessun caso qualunque somma corrisposta a titolo di sanzione potrà essere calcolata o



computata nei corrispettivi massimi di cessione o locazione delle porzioni immobiliari realizzate in forza della presente convenzione. In caso di fallimento o di sottoposizione ad altra procedura concorsuale del concessionario (per impresa o cooperativa di produzione e lavoro), l'Amministrazione potrà dichiarare la risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile della concessione del diritto di superficie e sarà tenuta a corrispondere un indennizzo limitato alla minor somma tra lo speso ed il migliorato, detratte le somme già pagate da eventuali promittenti acquirenti degli alloggi. Questi ultimi avranno in ogni caso diritto di acquistare gli alloggi compromessi in vendita, accollandosi anche la spesa per l'eventuale completamento dei medesimi. Nel caso si verificassero uno o più dei casi di risoluzione sopra elencati il Comune di Roma emanerà uno specifico provvedimento amministrativo che stabilisca la risoluzione della convenzione, eventualmente anche parziale, relativamente esclusivamente alle parti inadempienti. Detto provvedimento amministrativo verrà annotato a margine della nota per trascrizione della convenzione ed il tutto con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 2645 e 2655 del Codice Civile.



IL CONSERVATORE
DELEGATO



L



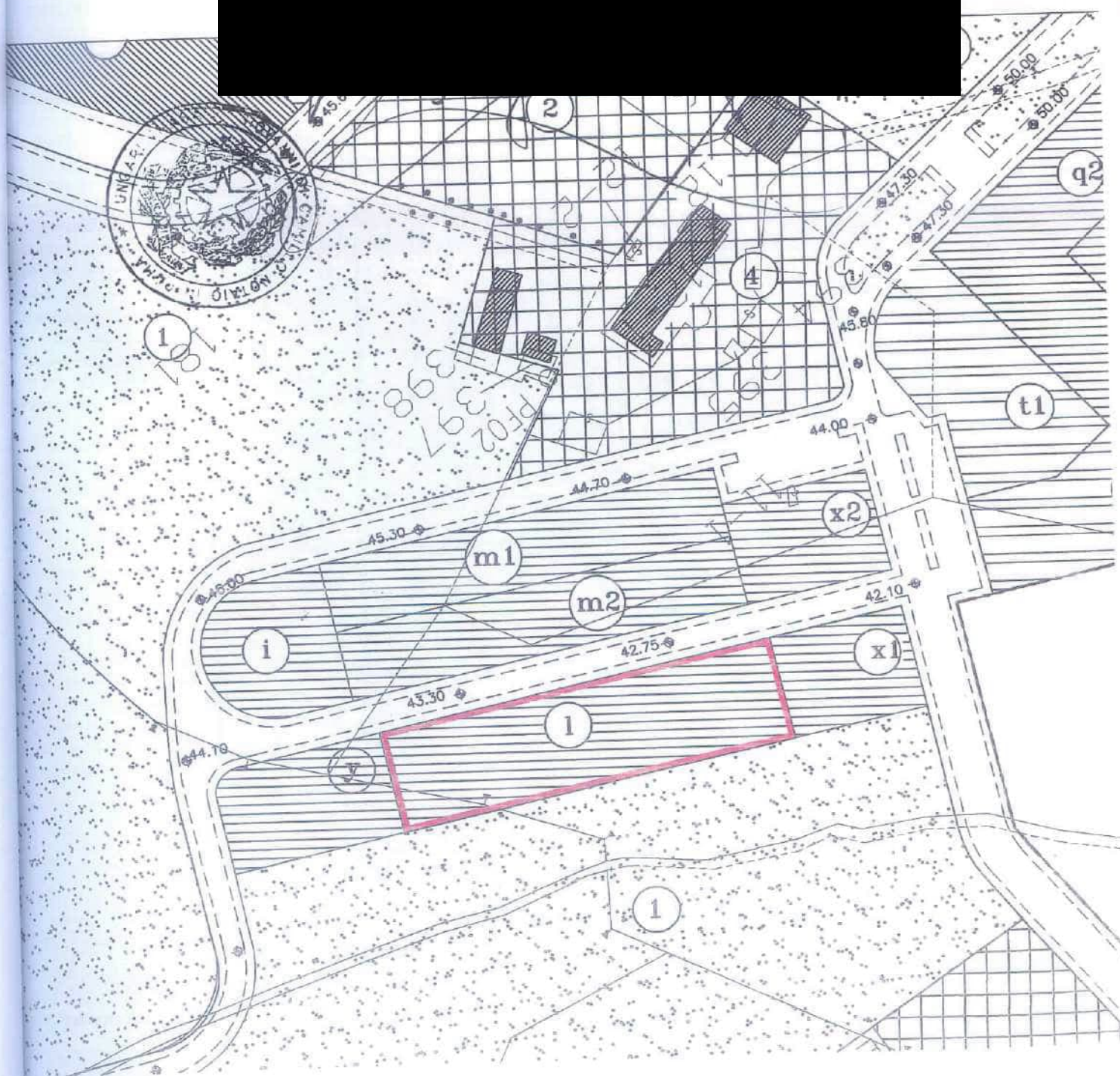
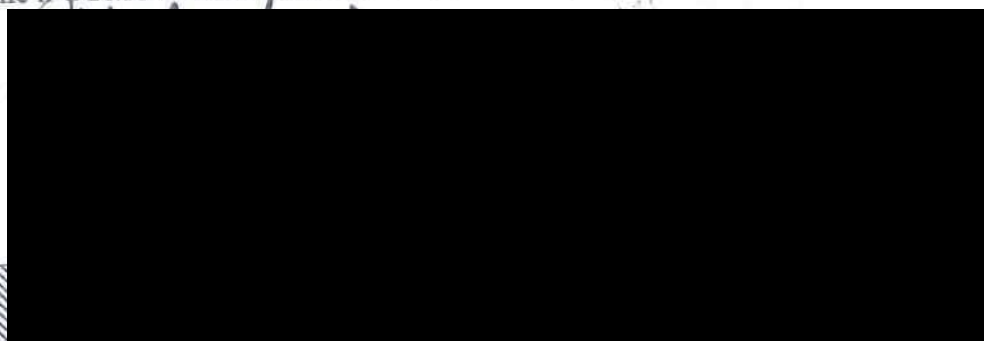
STRALCIO del P.Z. B41 quater "SETTECAMINI CASAL BIANCO" Comparto "I"(o "L")
Comune di Roma Sezione C Foglio 294 e Foglio 292 allegato 702°.

LEGATO " D " AL N. 22192 DI RACCOLTA Scala 1:2000



Area di mq. 4.524 (Foglio 294 particella 2147e Foglio 292 allegato 702°
particella 328);

Che il COMUNE di ROMA cede in diritto di proprietà alla "



796

IL CONSERVATORE
DELLA
CATASTRO



presente
dato sull'

AVV

- Le tre p
pato d
compila
neament
a ricalc

- La cons
particell
ve imme
cedere
del suo
Pertanto
consiste
tive der
accertan
denza
non va

- Al term
nament
cella o
sciata
riga.

- Le color
vanno
occupat

5 - A colo
di co
con una
indicati
destina
te per c

IL G
Geogr.
er la rego

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
DIREZIONE CENTRALE DEL CATASTO, SS.G.T.C.G. E CONSERVAZIONE RR.II.
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di **ROMA**

Sez. Cens. di _____
(quando abbia catasto separato)

Provincia di **ROMA**

Riservato agli Uffici	
N. PROTOCOLLO TIPO	327474/06
DATA DI APPROVAZIONE	2006

presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
atto sull'estratto di mappa N. _____ dell'anno _____

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO											
FOGLIO	NUMERO					SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti
	Provvisorio		Definitivo				Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.		ha	a	ca	litre E	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
234	1696					23 81	17 89	7 99			
	1698					3 29	2 47	1 10			
	1699					2 63	1 98	0 88			
	1700					16 01	12 03	5 37			
	1696					45 74	34 37	15 34			
	a	2143				28 57	21 47	9 58	SN		
	b	2144				17 17	12 90	5 76	SR		
	1858					10 76 87	14 46 63	6 39 58			
	1952					37 35	41 43	22 18			
	1964					1 74 21	193 26	103 47			
	1965					33 81	37 51	20 08			
	1858					13 22 24	14 66 83	7 85 31			
	a	2145				12 61 75	13 99 73	7 49 38	SN		
	b	2146				16 56	18 37	9 84	SR		
	c	2147				43 93	48 73	26 09	SR		

AVVERTENZE

- Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.
- La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.
- Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

COMUNE DI ROMA
IX DIPARTIMENTO - III U.O.

COPIA RICHIEDENTE

Prot. 28359
Del 13/04/06

COMUNE DI ROMA
IX DIPARTIMENTO
Edilizia Residenziale Pubblica
Geom. Fausto Gatti

COMUNE DI ROMA
IX DIPARTIMENTO - III U.O.

Al sensi e per gli effetti dell'art. 56 del D.P.R. 11/01/02 e successive modificazioni di cui al D.Lgs. 03/02/02 si attesta che il presente tipo è copia conforme di quello depositato presso questo comune.

13 APR. 2006

Geom. Fausto Gatti

IL PERITO

La presente dimostrazione non si legge sul retro

parti simili dello stampato.

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.

IL CONSERVATORE
DELEGATO



AR

Ric

Rich. n° 19471 del 12.09.2024



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di ROMA

La presente fotocopia, che consta di n. 61 facciate, compresa la presente, è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.

Si rilascia in carta esente da bollo ex art 5 D.P.R. n. 642/1972.-----

Roma, li 1-10-2024

conservatore

