

Repertorio n. 41660

Raccolta n. 22192

- CONVENZIONE -

(a sensi dell'art.35 commi 11 e segg. Legge 22 ottobre 1971

n.865), per la cessione del diritto di proprietà in Roma,

Piano di Zona B41 "Settecamini Casal Bianco" - comparto "L" -

dal COMUNE DI ROMA in favore della società [REDACTED]

[REDACTED] - delibere della Giunta Comunale n.380 del 27 luglio

2005, n.603 del 9 novembre 2005 e n.54 del 21 febbraio 2007.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno sei del mese dimarchio 16 marzo 2008 in Roma,

Via delle Vergini n.18, piano primo, presso la Sede del Segretariato Generale - Direzione Contratti del Comune di Roma.

Innanzi a me GIOVANNI UNGARI TRASATTI Notaio in Roma con studio in Viale Liegi 16 iscritto nel Collegio Notarile di Roma, intervengono al presente atto a mezzo di rappresentanti come in appresso indicati, _____

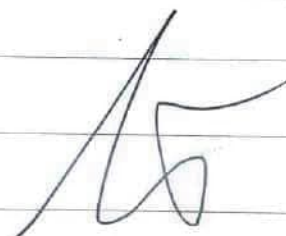
. da una parte: _____

- "COMUNE DI ROMA", con sede a Roma, Piazza del Campidoglio, Palazzo Senatorio, codice fiscale 02438750586 (che in seguito per brevità potrà essere più semplicemente denominato Comune), in persona di [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato in Roma ove sopra, nella sua qualità di Direttore preposto al IX Dipartimento, 3^ Unità Organizzativa, Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica, nominato

Registrato all'Ufficio

della Entrata - Roma 5

addi 19 marzo 2008al N. 6424Serie IT e 168



438

IL CONSERVATORE
DELEGATO

con ordinanza del Sindaco del Comune del 14 ottobre 2006

n.334, in forza dei poteri che gli derivano dall'art.107 3°

comma lettera c) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267

e dall'art.34 del vigente Statuto del Comune di Roma, ed in

esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale n.380

del 27 luglio 2005, n.603 del 9 novembre 2005 e n.54 del 21

febbraio 2007 allegate al presente atto come infra specifica-

to;

dall'altra parte:

[redacted] con sede legale in Roma [redacted]

[redacted] iscrizione del Registro delle Imprese di Roma

e codice fiscale numero [redacted] capitale sociale Euro

10.000,00 interamente versato (che in appresso potrà essere

indicata anche brevemente [redacted] ovvero società o ces-

sionario), in persona di:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

entrambi domiciliati per la carica presso la sede sociale ove

sopra, i quali intervengono al presente atto nella loro qua-

lità di co-amministratori con firma congiunta e legali rap-

presentante della società, legittimati in forza dei poteri

che loro derivano dalla legge e dal vigente statuto sociale.

I comparenti, della identità personale dei quali io Notaio

sono certo, nelle dichiarate loro qualità sopraindicate, mi

richiedono di far constare con il presente atto di quanto segue.

PRELIMINARMENTE

i rappresentanti della società cessionaria nella qualità sopraindicata dichiarano, anche ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, sotto la loro responsabilità personale, consapevoli delle conseguenze cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni rese contenenti dati mendaci, reticenti o non più conformi al vero, di non aver mai ricevuto condanne tali da importare l'applicabilità dell'art.32 quater del Codice Penale così come da ultimo modificato con la legge n.461 del 15 novembre 1993.

PREMESSO

- che con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n.7387 dell'1 dicembre 1987 esecutiva in data 13 gennaio 1988, è stato approvato il secondo Piano per l'Edilizia Economica e Popolare predisposto dal Comune di Roma per l'attuazione della legge 18 aprile 1962 n.167 (prorogato con decreto del Presidente della Giunta Regionale Lazio n.TO609 del 24 novembre 2005);

- che con deliberazione consiliare n.23 del 2 marzo 1999 è stato adottato il piano di zona B41 "Settecamini Casal Bianco";

- che con deliberazione della Giunta Regionale Lazio n.143 del 15 febbraio 2002 è stato approvato il piano di zona B41

740

IL CONSERVATORE
DELEGATO



"Settecamini Casal Bianco";

- che aree edificabili comprese nel Piano di Zona B41

"Settecamini Casal Bianco" di detto Comune sono state acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Roma, ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n.865 e successive modificazioni ed integrazioni;

- che la stipula di questa convenzione relativamente a detto Piano di Zona, è legittimata dalle prescrizioni di cui all'art.5-bis del D.L. 27 maggio 2005 n.86 convertito nella

legge 26 luglio 2005 n.148 al quale decreto si fa espresso riferimento e rinvio come se qui di seguito fosse stato integralmente trascritto;

- che lo schema della presente convenzione, comprendente anche i criteri, sanzioni e norme di cui al comma 11 e seguenti dell'art.35 della legge 865/71 e normative ad esso connesse e richiamate, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 22 febbraio 2007;

- che l'art.35 comma 11° della medesima legge 865 del 1971 attribuisce ai proprietari delle aree espropriande un titolo di "preferenza" nella assegnazione delle aree a condizione che il proprietario espropriando (ovvero il fruitore finale) possieda i requisiti soggettivi previsti per l'assegnazione di immobili in regime di edilizia economica e popolare e quello oggettivo di aver richiesto l'assegnazione in diritto di proprietà di un'area localizzata all'interno di un Piano

Capitolo 1

di Zona;

- che la [redacted] con sede in Roma, proprietaria di aree in Piani di Zona del secondo Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, ha presentato istanza nel termine del 22 dicembre 2000, secondo quanto previsto dall'Avviso Pubblico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.852/2000 pubblicato in data 29 novembre 2000;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n.189 del 27 gennaio 2001, l'Amministrazione Comunale si è determinata - a titolo di compensazione edificatoria - in relazione alla società [redacted] ad assegnare in regime di diritto di proprietà le cubature sottoelencate in favore degli operatori stessi o da questi designati;

- che con nota protocollo Dipartimento IX n.26429 del 17 aprile 2003, la detta società [redacted] ha indicato i soggetti attuatori dell'intervento cui deve essere disposta la formale assegnazione delle aree, tra cui la società [redacted] con sede in Roma;

- che il Comune di Roma, con deliberazione della Giunta Comunale n.351 del 18 giugno 2003 esecutiva ai sensi di legge, ha individuato quale soggetto idoneo all'assegnazione in diritto di proprietà la società [redacted] da detto operatore designata, su aree del Piano di Zona B41 "Settecamini Casal Bianco" comparto "L" per la realizzazione di com-

742

IL CONSERVATORE
DELEGATO



pllessivi metri cubi 6.933, conseguentemente ha disposto l'assegnazione del diritto di proprietà alla società "GES.IM. S.p.A.";

- che con successive note prott. n.59410 del 6 ottobre 2004 e n.65666 del 2 novembre 2004, la detta [redacted] in ordine all'intervento in parola, ha indicato quale soggetto cessionario dei relativi diritti edificatori la società [redacted] come sopra generalizzata;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n.380 del 27 luglio 2005, esecutiva a sensi di legge, l'Amministrazione Comunale ha trasferito in capo alla società [redacted] l'assegnazione già disposta con la deliberazione della Giunta Comunale n.351 del 18 giugno 2003 per la realizzazione sul comparto "L" del Piano di Zona B41 "Settecamini Casal Bianco" di una cubatura residenziale pari a mc 6.933;

- che con successiva deliberazione della Giunta Comunale n.603 del 9 novembre 2005, esecutiva a sensi di legge, il Comune di Roma, preso atto del restringimento del lotto assegnato, a causa di presenze archeologiche, che consentono l'edificazione di quota parte della cubatura alla [redacted] assegnata e specificamente di mc 4.045 residenziali rispetto alla complessiva volumetria di mc 6.933, ha definitivamente ridotto la cubatura residenziale di pertinenza della società [redacted] da realizzare sul comparto "L" del Piano di Zona B41 "Settecamini Casal Bianco", da mc 6.933 residenziali a mc

4.405 residenziali, rinviando ad altro provvedimento l'assegnazione della residua cubatura di mc 2.888 in altra area disponibile;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n.54 del 21 febbraio 2007, esecutiva a sensi di legge, l'Amministrazione Comunale ha confermato il diritto di proprietà in favore della [REDACTED] nel Piano di Zona B41 "Settecamini Casal Bianco", comparto "L" per la realizzazione di complessivi mc 4.405 residenziali;

- che trattasi di intervento edilizio a credito ordinario non usufruente di contributo pubblico alcuno;

- che gli acquirenti da detta società, interessati all'intervento edilizio oggetto del presente atto, saranno in possesso dei requisiti prescritti dalle vigenti disposizioni per essere assegnatari di alloggi economici e popolari.

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti, come sopra costituite, in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Comunale n.380 del 27 luglio 2005, n.603 del 9 novembre 2005 e n.54 del 21 febbraio 2007 sopracitate, con le quali è stata autorizzata la cessione in diritto di proprietà dell'area, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1. - PRESUPPOSTI E CONTENUTO DELLA CONVENZIONE -

Le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione alla quale, per lo stes-



so titolo e previa accettazione, si fa riferimento ai sottoindicati documenti, cui si rinvia e il cui contenuto le parti dichiarano di aver presa visione e di ben conoscere ed accettare, e che eventualmente si allegano:

1) sub "A" e "B" - copia delle deliberazioni rispettivamente della Giunta Comunale n.380 del 27 luglio 2005 e n.603 del 9 novembre 2005 di assegnazione dell'area, mentre la deliberazione della Giunta Comunale n.54 del 21 febbraio 2007 di conferma dell'assegnazione, si allega al presente atto come in appresso indicato;

1-bis) - Determinazione Dirigenziale n.1319 del 18 ottobre 2005 (indicazione termini di inizio lavori) cui si rinvia;

2) - deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 22 febbraio 2007 di approvazione dello schema della presente convenzione;

3) sub "C" - Disciplinare Generale di norme, patti, oneri e condizioni relativo alle convenzioni per la cessione del diritto di proprietà ex art.35 legge 865/71;

4) sub "D" - copia della planimetria indicante la localizzazione dell'intervento;

5) sub "E" e "F" - i tipi di frazionamento catastale re-datti su estratti di mappa rispettivamente n.327470 dell'anno 2006 e n.327455 dell'anno 2006, vidimati dal competente Ufficio per l'Edilizia Residenziale Pubblica;

6) sub "G" - relazione tecnico-programmatica, composta

di tre (3) fogli, contenente gli elementi progettuali degli edifici da costruire, le modalità di controllo sulla loro costruzione, le caratteristiche costruttive e tipologiche dei medesimi, nonché portante il crono-programma indicante anche termini di inizio ed ultimazione di esecuzione delle residenze, eventuali non residenze di competenza del cessionario, il tutto ritenuto dagli Uffici competenti idonei a consentire una razionale ed equilibrata esecuzione degli edifici e delle eventuali opere di urbanizzazione, in funzione delle esigenze dei futuri residenti.

Tutti detti allegati, ed in particolare il Disciplinare Generale di norme, patti, oneri e condizioni, relativo alle convenzioni per la cessione del diritto di proprietà ex art.35 legge 865/71, fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

La presente convenzione, completa di tutti i documenti ed i provvedimenti ad essa allegati, dovrà essere sempre portata a conoscenza ed espressamente accettata - a cura di ciascun Notaio rogante - in tutti gli atti portanti, a qualsiasi titolo, costituzione, cessione o trasferimento di diritti reali relativamente ai beni che verranno realizzati nell'esercizio dei diritti di cui al presente atto.

La presente convenzione ha per oggetto, ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n.865 e successive modifiche ed integrazioni, la cessione del diritto di proprietà in fa-

746

IL CONSERVATORE
DELEGATO

vore della società [REDACTED] con sede in Roma per

la realizzazione di una cubatura residenziale di metri cubi

4.045 (quattromilaquarantacinque) sulla seguente area acqui-

sita al patrimonio del Comune di Roma, compresa nel Piano di

Zona B41 "Settecamini Casal Bianco" di detto Comune, costi-

tuente il comparto "L" (decima lettera dell'alfabeto) - iden-

tificato anche come comparto "l" - del medesimo piano di zona

e avente la destinazione edilizia/urbanistica meglio specifi-

cata in appresso, e precisamente la cessione del diritto di

proprietà di:

- area edificabile della superficie complessiva di

mq.4.524 catastali (metri quadrati quattromilacinquecentoven-

tiquattro) - reali circa mq.4.536 (quattromilacinquecento-

trentasei) - costituente il comparto sopradetto distinto con

la lettera "L" per il quale è prevista la realizzazione di u-

na cubatura residenziale di metri cubi 4.045, confinante con

nuova via di piano di zona, comparto "X1", area destinata a

verde pubblico e comparto "Y", salvo altri, come risulta con-

tornata in colore rosso nella planimetria allegata a que-

st'atto sotto la lettera "D", e distinta in Catasto Terreni

del Comune di Roma, Sezione C, con i seguenti dati:

- foglio 294, particella frazionata 2147 (già 1858/c) di

are 43.93, redditi dominicale Euro 48,73 ed agrario Euro

26,09;

- foglio 292, allegato 702, particella frazionata 328


(già 289/b) di are 1.31 (superficie reale are 1.43), redditi

dominicale Euro 0,98 ed agrario Euro 0,44;

particelle peraltro già introdotte nei registri catastali con

i dati soprariportati e intestate entrambe alla ditta del Co-

mune di Roma, come risulta dalle relative attestazioni cata-

stali, e quali derivate dette particelle dai corrispondenti

numeri e fogli in base ai seguenti tipi di frazionamento re-

datti dal [REDACTED] Roma:

a) tipo n.327474 dell'anno 2006, redatto su estratto di mappa n.327470 rilasciato il 4 maggio 2006 approvato dall'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Roma in pari data prot.RM0327474 e allibrato nei registri catastali il 2 maggio 2006, e allegato, ai soli fini della continuità storica, al presente atto sotto la lettera "E", relativamente alla particella 2147 del foglio 294, facendosi menzione che la particella da cui essa deriva, n.1858 di ha 13.22.24 è il risultato dell'accorpamento della stessa 1858 di ha 10.76.87 con le superfici della particella 1965 e delle particelle 1952 e 1964 (nella superficie di queste ultime due peraltro è ricompresa l'area della 2147) in forza dello stesso tipo di frazionamento, con la precisazione che la particella 1964 è derivata per tipo di frazionamento n.806104 allibrato il 3 dicembre 2004 dalla particella 1951, a sua volta derivata unitamente alla indicata 1952 in forza del tipo n.460393/2004 allibrato il 13 luglio 2004, dalla particella 1795 (già

748

IL CONSERVATORE
DELEGATO

1682/b ex 203);

b) tipo n.327460 dell'anno 2006, redatto su estratto di mappa n.327455 rilasciato il 4 maggio 2006 approvato dall'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Roma in pari data prot.RM0327460 e allibrato nei registri catastali il 2 maggio 2006, e allegato, ai soli fini della continuità storica, al presente atto sotto la lettera "F", relativamente alla particella 328 del foglio 292 allegato 702, facendosi menzione che la particella da cui essa deriva, n.289 di are 61.00 è il risultato dell'accorpamento della stessa 289 di are 55.12 con la superficie della particella 290 in forza dello stesso tipo di frazionamento, mentre le particelle 289 e 290 sono a loro volta derivate per tipo di frazionamento n.460397/2004 allibrato il 29 luglio 2004 dalla particella 281 (ex 264).

Detti terreni sono pervenuti al Comune di Roma in forza di cessione conseguente a procedura espropriativa dalla

con sede in Roma, con atto a rogito del Notaio Nicola Cinotti di Roma del 9 giugno 2005 rep.n.115200/41497 debitamente registrato e trascritto il 14 giugno 2005 al n.45426 di formalità (per le particelle 1952 e 1964 del foglio 294, e per le particelle 289 e 290 del foglio 292).

Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del T.U. sull'Edilizia - I parte - di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni, con riferimento all'art.18

della legge 47/1985, la parte cedente anche ai sensi del
D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 sotto la sua personale respon-
sabilità ammonita a sensi di legge: _____

- dichiara che in data 29 novembre 2001 con prot.n.830 e
in data 14 dicembre 2007 con prot.n.77065, sono state presen-
tate al Dipartimento IX del Comune di Roma, domande per l'ot-
tenimento del certificato di destinazione urbanistica conte-
nente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in
oggetto, e da allegare al presente atto ai sensi dell'art.30
D.P.R. 380/2001; _____

- fa constare che detto certificato non è stato rilasciato
dalla competente Autorità entro il termine perentorio di
trenta giorni prescritto dal medesimo articolo e legge; _____

- dichiara ai sensi dello stesso art.30 D.P.R. 380/2001 in
sostituzione del certificato stesso, sulla base della rela-
zione del suo tecnico incaricato sottoindicata, che l'area
oggetto di quest'atto, secondo gli strumenti urbanistici vi-
genti del Comune di Roma e in base alle previsioni del Piano
Regolatore approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965, e secondo
la deliberazione di Giunta Regionale Lazio n.7387 dell'1 di-
cembre 1987, di approvazione del II Piano delle Zone per l'E-
dilizia Economica e Popolare (II P.E.E.P., ex lege 167/62
prorogato con decreto del Presidente della Giunta Regionale
Lazio n.TO609 del 24 novembre 2005), adottato con delibera-
zione del Consiglio Comunale n.23 del 2 marzo 1999, approvato

750

IL CONSERVATORE
DELEGATO

con deliberazione della Giunta Regionale Lazio n.143 del 15

febbraio 2002 e successiva variante quater approvata con de-

liberazione del Consiglio Comunale n.13 del 18 gennaio 2006,

e secondo le previsioni del Nuovo Piano Regolatore Generale

della "Città di Roma" adottato con deliberazione del Consi-

glio Comunale n.33 del 20 marzo 2003 ed approvato con deli-

berazione del Consiglio Comunale n.18 del 12 febbraio 2008,

ricade nell'ambito del Piano di Zona B41 "Settecamini Casal

Bianco" (II P.E.E.P.);

- a tal fine produce la ricevuta dell'avvenuta istanza

presentata a detto Dipartimento IX del Comune di Roma nonché

la relazione redatta dal competente Tecnico Comunale del Di-

partimento IX - 3^a Unità Organizzativa Ufficio Edilizia Resi-

denziale Pubblica alla data del 16 gennaio 2008, previa di-

chiarazione che da tale data ad oggi non sono intervenute mo-

dificazioni degli strumenti urbanistici relative a quanto so-

pra, documenti che si allegano a quest'atto come in appresso

indicato.

Il Comune di Roma, in persona come sopra, cede il diritto

di proprietà sui terreni sopradescritti alla società suddet-

ta, la quale, come sopra rappresentata, accetta, per la rea-

lizzazione del programma costruttivo di edilizia economica e

popolare previsto dal progetto urbanistico della zona, alle

condizioni di legge nello stesso richiamate e meglio descrit-

te nel documento di cui al punto 6) del presente articolo.



E' fatto divieto al cessionario di occupare aree del Piano

di Zona non oggetto della presente convenzione. Qualora, per comprovati motivi, si rendesse necessaria l'occupazione temporanea di aree contigue, la relativa autorizzazione potrà essere concessa dal IX Dipartimento, Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica, d'intesa con gli altri Uffici Comunali direttamente competenti, con l'obbligo del cessionario di rendere l'area medesima libera da persone e cose a semplice richiesta dell'Amministrazione.

Le aree interessate dalla presente convenzione sono state occupate ad urgenza dal Comune di Roma in data 10 dicembre 2003 in forza di verbale prot.n.76640 dell'11 dicembre 2003 e successivamente in data 27 settembre 2006 consegnate al cessionario con prot.n.65249 del 27 settembre 2007.

ARTICOLO 2. - CONTENUTO DELLA CESSIONE - TERMINE DI INIZIO E

FINE LAVORI - VINCOLI - DURATA -

Il diritto di proprietà sarà esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione dai documenti e provvedimenti ad essa allegati e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia.

I lavori di costruzione sull'area oggetto del presente atto dovranno avere inizio entro 45 (quarantacinque) giorni dal rilascio del Permesso di costruire ed essere ultimati entro 18 (diciotto) mesi decorrenti dalla data di inizio dei lavori medesimi. Eventuali proroghe a tali termini saranno regolate



in base alle norme di cui all'art.3 del Disciplinare Generale di norme, patti, oneri e condizioni relativo alle convenzioni per la cessione del diritto di proprietà ex art.35 legge 865/71, Disciplinare che, già allegato al presente atto sub "C", fa parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Ai sensi dell'art.18, 1° comma del D.P.R. 380/2001 nel caso di cessione o di locazione di alloggio per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui all'art.11 del Disciplinare allegato alla convenzione, le relative pattuizioni saranno ritenute nulle per la parte eccedente ai corrispettivi ovvero ai canoni approvati dall'Amministrazione Comunale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.18, 1° comma del D.P.R. 380/2001, la durata dei vincoli e delle limitazioni al diritto di proprietà, costituito con la presente convenzione è stabilita in anni 20 (venti).

ARTICOLO 3. - CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE -

In base agli elementi di stima dei costi globali di attuazione del Piano, il corrispettivo di cessione viene provvisoriamente determinato ai sensi della determinazione dirigenziale n.975 del 29 maggio 2003 e della deliberazione consiliare n.19 del 2 marzo 1999 per la parte relativa al valore medio di esproprio e di occupazione ad urgenza, nonché ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n.228 del 23



dicembre 2002 per la parte relativa agli oneri per opere di urbanizzazione, ed in base ai metri cubi assegnati al cessionario come dalla deliberazione della Giunta Comunale n.603 del 9 novembre 2005, così come confermato dalla deliberazione della Giunta Comunale n.54 del 21 febbraio 2007, comprensivo di quanto dovuto per la cubatura residenziale, in complessivi Euro 339.496,85 (trecentotrentanovemilaquattrocentonovantasei virgola ottantacinque), di cui:

a) - Euro 138.662,60 (centotrentottomilaseicentosessantadue virgola sessanta) quale quota del corrispettivo per l'acquisizione dell'area, relativo all'indennità di esproprio;

b) - Euro 12.539,50 (dodicimilacinquecentotrentanove virgola cinquanta) quale quota del corrispettivo per l'acquisizione dell'area, relativo all'indennità di occupazione;

c) - Euro 188.294,75 (centottantottomiladuecentonovantaquattro virgola settantacinque) quale quota per oneri di urbanizzazione, in quanto già titolare del Permesso di costruire n.1390 del 28 dicembre 2006.

Il cessionario prende atto ed espressamente accetta che, all'atto del provvedimento regionale che determini una indennità provvisoria di esproprio ed anche qualora l'indennità medesima non venga accettata dalla totalità dei proprietari delle aree, tutti i cessionari del Piano di Zona dovranno corrispondere pro-quota, entro dieci giorni dalla richiesta dell'Amministrazione, in base alla cubatura a ciascuno asse-

754

IL CONSERVATORE
DELEGATO

gnata, una somma provvisoria determinata sulla base di quanto

effettivamente il Comune dovrà corrispondere ai proprietari

accettanti, nel rispetto di quanto stabilito dall'art.35, 12°

comma della Legge 865 del 1971.

Detto versamento, al fine di poter corrispondere ai proprietari accettanti quanto agli stessi dovuto, sarà effettuata

da ciascun cessionario secondo le modalità previste nel

presente articolo e fatti sempre salvi gli eventuali successivi

conguagli che potranno scaturire dai costi definitivi

sostenuti dal Comune per l'acquisizione dell'intero Piano di

Zona come previsto nei commi successivi.

La somma definitivamente dovuta al Comune di Roma a titolo

di acquisizione di aree, ai sensi dell'art.35, 12° comma della

legge 865/1971, dovrà essere corrisposta entro e non oltre

dieci giorni dalla richiesta del Comune di Roma, a seguito di

definitiva determinazione del costo di acquisizione della totalità

delle aree del Piano di Zona al patrimonio comunale.

Su tali somme decorreranno a favore del Comune di Roma, a

partire dalla data del ricevimento della richiesta di pagamento

e fino al giorno dell'effettivo pagamento, interessi in

misura pari al Tasso Europeo di Riferimento vigente alla predetta

data.

Le somme spettanti quale quota per oneri di urbanizzazione

e pari a Euro 188.294,75 (centottantottomiladuecentonovanta-

quattro virgola settantacinque) dovranno essere versate in u-

nica soluzione all'Amministrazione Comunale prima del rilascio del Permesso di costruire, salvo che l'Amministrazione stessa non intenda affidare al cessionario l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo di detto contributo.

In osservanza a quanto disposto dall'art.10 della legge 167 del 1962, modificato dalla legge 865 del 1971, le parti espressamente stabiliscono e convengono che qualora il costo di acquisizione delle aree dovesse comunque mutare a seguito di nuove disposizioni legislative in materia o sentenze definitive che determinino costi differenti da quelli previsti o provvisoriamente sostenuti dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione delle aree stesse, il corrispettivo si intenderà automaticamente modificato in relazione al diverso costo e le parti si obbligano sin da ora ad effettuare gli opportuni conguagli ed a versare le eventuali differenze a tale titolo dovute a semplice richiesta della parte interessata ed entro comunque il termine di giorni dieci stabilito dal comma precedente. Il ritardo nel pagamento del conguaglio di cui al presente comma comporterà, comunque, salva l'applicazione delle altre sanzioni previste dalla presente convenzione e negli atti ad essa allegati, l'obbligo di corrispondere gli interessi nella misura del Tasso Europeo di Riferimento vigente dalla data della richiesta di conguaglio.

Resta inteso che il conguaglio, derivante a qualsiasi ti-

456

IL CONSERVATORE
DELEGATO

tolo, in ragione dei costi sostenuti dall'Amministrazione per l'acquisizione della totalità delle aree del Piano di Zona al patrimonio comunale, potrà essere effettuato a carico dei titolari di beni realizzati - anche eventualmente parzialmente - nell'esercizio del diritto di superficie ovvero del diritto di proprietà sulle aree del Piano di Zona e, in conseguenza, dei loro aventi causa, senza limitazioni temporali e fatte salve le modalità previste nei successivi commi.

Detta richiesta di conguaglio sarà rivolta originariamente verso il soggetto titolare - e cioè l'acquirente/assegnatario in caso di avvenuto trasferimento ovvero l'originario cessionario se la porzione immobiliare non è stata ancora trasferita - della porzione immobiliare realizzata in forza della convenzione ed in forza dell'avvenuta notificazione al Comune dei relativi atti con le modalità previste dall'art.6 del Disciplinare allegato alla presente convenzione.

Poichè ciascun Notaio rogante è da ritenersi sempre obbligato a notificare al Comune di Roma qualunque trasferimento o comunque costituzione di diritto reale relativo alle porzioni immobiliari realizzate ai sensi dell'art.35 della Legge 865\71, la richiesta di conguaglio, da considerarsi onere reale - sempre in presenza di regolare notificazione dei successivi atti traslativi - sarà rivolta via via a tutti i successivi aventi causa e quindi obbligati al conguaglio.

La richiesta di conguaglio sarà comunque quantificata ri-

spetto a quanto dovuto, in proporzione all'incidenza del maggiore onere sulla porzione immobiliare di spettanza di ciascuno, da calcolarsi rispetto alla documentazione presentata al Comune di Roma ai sensi dell'art.11 del Disciplinare allegato alla presente convenzione ovvero - in caso di successive eventuali variazioni - sulla base delle tabelle millesimali condominiali vigenti alla data della richiesta di conguaglio.

Qualora il valore di tali quote sia in seguito eventualmente variato in seguito a modificazioni delle consistenze immobiliari originarie - ferme restando l'entità totale delle somme da versarsi al Comune di Roma - il conguaglio stesso potrà essere effettuato sulla base delle ulteriori tabelle di proprietà vigenti alla data della richiesta dello stesso.

Il Comune ed il cessionario comunque convengono che il Comune stesso potrà richiedere nuovamente un elenco completo e dettagliato dei trasferimenti già avvenuti corredato anche degli estremi delle avvenute trascrizioni nonché delle avvenute notificazioni.

Esclusivamente nel caso di mancata od incompleta notificazione degli atti di trasferimento come sopra stabilito, qualora il titolare del diritto di proprietà sia estinto (scioglimento, fallimento ecc.) la richiesta di conguaglio sarà rivolta direttamente a qualunque avente causa dall'originario titolare del diritto di proprietà e comunque fermo restando il disposto di cui all'art.11 del Disciplinare allegato alla

758

IL CONSERVATORE
DELL'EGATO

presente convenzione.

Le obbligazioni di cui sopra, da considerarsi oneri reali, dovranno essere riportate e trascritte, a cura del Notaio rogante, in ciascun atto di trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili realizzati nell'esercizio del diritto di proprietà.

Il Comune di Roma dà atto che la società cessionaria [REDACTED] ha già provveduto al versamento alla Tesoreria Comunale, come da quietanza n. 30176 del 19 settembre 2006 della somma di Euro 138.662,60 (centotrentottomilaseicentosessantadue virgola sessanta) (per esproprio) e quietanza n.30179 del 19 settembre 2006 della somma di Euro 12.539,50 (dodicimilacinquecentotrentanove virgola cinquanta) (per occupazione ad urgenza).

Dette somme sono state versate dalla cessionaria a titolo di quota provvisoria, soggetta ad eventuale conguaglio, del corrispettivo per l'acquisizione dell'area comprensivo dell'indennità presunta di occupazione pari al cinque per cento annuo e per tre anni ed applicato sulla base della determinazione dirigenziale n.975 del 29 maggio 2003, emanata sulla base della determinazione provvisoria dell'indennità di espropriazione, comprensiva dell'indennità di occupazione ad urgenza, di cui alla determinazione dirigenziale n.141 dell'8 luglio 2002 ed accertata con determinazione dirigenziale n.1749 del 15 dicembre 2005.

La garanzia già prestata al Comune di Roma a titolo di indennità di esproprio ed occupazione ad urgenza verrà parzialmente svincolata entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente atto, riducendola esclusivamente di un importo pari alla somma come sopra versata.

Si avrà svincolo totale e definitivo - con apposito provvedimento amministrativo - nel caso in cui le aree siano definitivamente acquisite al patrimonio comunale e la eventuale richiesta di conguaglio sia stata integralmente soddisfatta dal cessionario ovvero quest'ultimo dimostri di non essere più il soggetto obbligato a tale versamento, avendo totalmente trasferito i beni realizzati nell'esercizio del diritto di proprietà e provveduto a notificare regolarmente al Comune di Roma detti trasferimenti.

Si dà atto che il corrispettivo di cessione è comprensivo della quota di cui al comma 1° del presente articolo per urbanizzazioni primarie e secondarie, le cui opere saranno eseguite direttamente dal Comune di Roma in base ai tempi di attuazione del Piano ovvero, se il Comune stesso delibererà in tal senso, saranno eseguite direttamente dal cessionario ovvero dai cessionari del Piano, coordinati esclusivamente tra loro con le forme consortili o societarie che il Comune riterrà più idonee, a scomputo del corrispettivo di cessione riferito alla quota-parte afferente a dette opere, e comunque salvo eventuale conguaglio in favore del Comune di Roma ri-



spetto al valore delle opere effettivamente realizzate.

Nel caso previsto dal comma precedente, con successivo provvedimento saranno determinate le opere di urbanizzazione, le modalità ed i tempi di esecuzione delle medesime, nonché, in caso di eventuale necessità del conguaglio suddetto, le modalità di versamento.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.35, commi 22° e 23° del D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito con modificazioni in L. 4 agosto 2006 n.248, e sostituito in parte con legge 27 dicembre 2006 n.296 art.1 comma 48, i rappresentanti del Comune di Roma da una parte e del cessionario dall'altra, a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 ben conoscendo le conseguenze cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni rese contenenti dati mendaci, reticenti o non più conformi al vero, assumendosene ogni più ampia responsabilità sia civile che penale, dichiarano ciascuno per quanto di propria competenza:

. di non essersi avvalsi per quanto in contratto, dell'attività di un mediatore;

. che il corrispettivo della convenzione è stato o verrà pagato come sopra specificato e quindi secondo le disposizioni vigenti del Comune di Roma nel rispetto delle modalità seguite dalla competente Tesoreria Comunale, mediante forme di pagamento nel rispetto della richiamata normativa, e in particolare di quanto già corrisposto con riferimento alle indi-

cate quietanze cui si rinvia.

ARTICOLO 4. - CLAUSOLA DI GARANZIA ED IPOTECA LEGALE -

Il Comune di Roma, come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale a garanzia degli adempimenti contrattuali sollevando il Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare dall'obbligo di provvedervi d'ufficio e da ogni responsabilità in ordine al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate per effetti della cessione.

Tale rinuncia deve intendersi motivata - avuto riguardo alle finalità dell'intervento - dall'intendimento dell'Amministrazione Comunale di non appesantire i costi di realizzazione del programma costruttivo, salva comunque restando la facoltà del Comune di procedere in danno del cessionario, a norma dell'art.12 del Disciplinare Generale di norme, patti, oneri e condizioni relativo alle convenzioni per la cessione del diritto di proprietà ex art.35 legge 865/71, allegato al presente atto, qualora risulti inadempiente alle clausole contrattuali.

ARTICOLO 5. - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE -

La presente convenzione sarà registrata come per legge e trascritta a cura del Notaio rogante.

Si approvano espressamente ai sensi degli artt. 1341-1342 del Codice Civile, per quanto occorra, le clausole di cui al Disciplinare Generale di norme, patti, oneri e condizioni re-

762

IL CONSERVATORE
DELEGATO

lativo alle convenzioni per la cessione del diritto di proprietà ex art.35 legge 865/71, debitamente sottoscritto in ogni sua parte dalle parti contraenti e già allegato al presente atto sub "C" ed in particolare gli articoli: 1 (durata e contenuto della cessione), 2 (ipotecabilità del diritto di proprietà), 3 (modalità e tempi di realizzazione degli edifici residenziali o misti), 4 (modalità e tempi di realizzazione degli edifici non residenziali), 5 (requisiti per le assegnazioni a soci di cooperative o loro consorzi), 6 (criteri per le vendite in caso di imprese), 7 (impianti elettrici, acqua e gas), 8 (ritrovamenti archeologici), 9 (dispensa da responsabilità), 10 (soprassuolo e sottosuolo), 11 (criteri per la determinazione del corrispettivo di cessione e per la determinazione e revisione dei canoni di locazione) e 12 (sanzioni).

Detto Disciplinare Generale, debitamente sottoscritto in ogni sua parte dalle parti contraenti è già allegato al presente atto sub "C".

ARTICOLO 6. - ESECUTIVITA' DELLA CONVENZIONE -

La presente convenzione è esecutiva fin dalla stipulazione.

ARTICOLO 7. - SPESE CONTRATTUALI -

Tutte le spese contrattuali e fiscali, inerenti e conseguenti alla stipulazione, compreso il rilascio di numero quattro copie autentiche, di cui una in bollo, per il Comune di Roma, sono a carico del cessionario che invoca tutte le a-

gevolazioni previste dalla normativa in vigore, con particolare riguardo a quelle portate dall'art.74 della legge 865/71 e dall'art.32 del D.P.R. 601/73 secondo cui il presente atto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa ed esente dalle imposte ipotecarie e catastali.

ARTICOLO 8. - ALTRI ALLEGATI -

Al presente atto vengono inoltre allegati:

- sub ⁽¹⁾ "H", copia della deliberazione della Giunta Comunale n.54 del 21 febbraio 2007 di conferma dell'assegnazione dell'area;

- sub ⁽²⁾ "L" e "M", rispettivamente ⁽³⁾ le ricevute dell'avvenuta istanza presentata al Dipartimento IX del Comune di Roma per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica richiesto dall'art.30 del D.P.R. 380 del 2001 e dalla legge 47 del 1985, e la relazione redatta su un foglio dal competente Tecnico Comunale del Dipartimento IX - 3^a Unità Organizzativa Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Comune cedente, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree in oggetto;

- sub "N", il certificato del competente Registro delle Imprese attestante la vigenza della società [REDACTED]

Si omette la lettura degli allegati per espressa volontà dei comparenti, che dichiarano di ben conoscerne il contenuto.

Il presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici a sensi di legge sotto la mia dire-

764

IL CONSERVATORE
DELEGATO

zione e in parte a mano da me Notaio, viene da me letto ai

comparenti che da me interpellati lo confermano ed approvano

e lo sottoscrivono essendo le ore due ore e minuti
trenta.

Occupi di fogli sette, pagine ventotto.

(1) Leggesi: H

(2) Aggiungesi: I,

(3) Aggiungesi: le vicinanze e contorni: le vi-
cinanzeNumero tre partite da me Notaio lette alle Par-
tiche le approvano

trascritto a Roma 1

addì 19 marzo 2008

al n. 35410 d'ordine

al n. 17955 part.

con € 203,00
CONVENZIONE

trascritto a Roma 1

addì 19 marzo 2008

al n. 35409 d'ordine

al n. 17954 part.

con € 90,00
CESSIONE