

Repertorio n. 286

Raccolta n. 161

CONVENZIONE URBANISTICA

in attuazione di Accordo di Programma ex art. 27

Legge n. 142 del 6 giugno 1990

Repubblica Italiana

Il sottoscritto Matilde Covone il giorno dieci del mese di agosto in Roma, nelle Vergini n. 18, in una sala della Seconda Direzione del Segretariato Generale del Comune di Roma.

10 agosto 2006

Innanzi tutto me dott. MATILDE COVONE, notaio in Roma con studio in Via ... n. 15, iscritto al ruolo dei distretti notarili di Roma, Velletri e Civitavecchia,

SONO PRESENTI

- il COMUNE DI ROMA con sede in Roma, Piazza del Campidoglio n. 17 Palazzo Senatorio, codice fiscale 02438750586, in persona dell'ing. Giancarlo Matta nato a Roma il 23 giugno 1944, domiciliato per la carica ove sopra, nella sua qualità di Dirigente della 5° U.O. del Dipartimento VI, in forza dei poteri che gli derivano dall'art. 107, 3° comma lettera c) del decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e del vigente Statuto del Comune di Roma ed in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 117 del 14 luglio 1997 e n. 69 del 29 marzo 2006 e della determinazione dirigenziale del Dipartimento VI - 5 u.o. N. 671 del 27 luglio 2006, documenti che si allegano rispettivamente sotto le lettere "A", "B" e "C";

- dall'altra parte:

- la società "PONTINIA 2000 S.r.l." con sede in Roma (RM), Piazza Martiri di Belfiore n. 2, capitale sociale Euro 25.500,00 interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma e Codice Fiscale 05671651007, R.E.A. n. 914327, in persona di SENTINELLI FABIO, nato a Roma (RM) il 31 marzo 1971 domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "PONTINIA 2000 S.r.l." in forza dei poteri che gli derivano dalla legge e dai vigenti patti sociali ed espressamente autorizzato alla sottoscrizione di questo atto con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società stessa in data 8 agosto 2006;

delle cui identità personali, qualifiche e poteri io notaio sono certo.

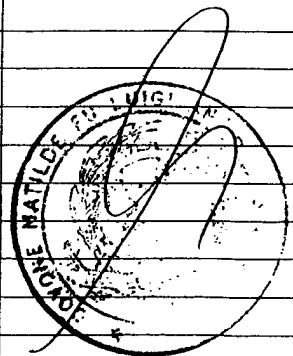
PRELIMINARMENTE

il rappresentante della Pontinia 2000 S.r.l. nella qualità sopraindicata dichiara, anche riguardo tutti i componenti dell'Organo di Amministrazione della società stessa, anche ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la responsabilità penale dello stesso, consapevole

22-08-2006
N° 2566 15

€ 108,00

TRASCRITTA A ROMA 1
IN DATA 18/8/2006
REG. GEN. 125758
REG. P.A.R. 78175



delle conseguenze riguardo dichiarazioni rese contenenti dati mendaci, reticenti o non più conformi al vero, che nessuno dei soggetti ha mai ricevuto condanne tali da importare l'applicabilità dell'art. 32 quarter del Codice Penale, così come da ultimo modificato con la legge 461 del 15 novembre 1993

PREMESSO

- che la società "PONTINIA 2000 S.r.l.", a seguito di procedura di asta pubblica e successivo atto di compravendita, a rogito notaio Claudio Togna di Roma, in data 17 giugno 2002, repertorio n. 10707/4543, registrato a Roma il 20 giugno 2002, al n. 007874, Serie IV ed ivi trascritto, in data 20 giugno 2002, al n. 17988 di formalità, è divenuta proprietaria di aree ubicate in Roma, di circa mq. 6.322 (seimila-trecentoventidue), distinte al Catasto Terreni al foglio 903 allegato 501, particelle 53, 54, 55, 98, 237, 239, 381, 384, 385, 386, 389, 391, 392, 393, 396; particella 99 subalterno 503 e particella 100 subalterno 502;

- che il Comune di Roma è pieno proprietario delle aree ubicate in Roma, distinte al Catasto Terreni al foglio 903, particelle 46, 50, 382, 383, 387, 388, 390, 394, 395, di circa mq. 3.621 (tremilaseicentoventuno);

- che sulle suddette aree era stato avviato un Programma d'interventi, pubblico e privato, di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 31 L. 5 agosto 1978 n. 457, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 117 del 14 luglio 1997, a seguito della quale era stato sottoscritto apposito Accordo di Programma, pubblicato in data 10 dicembre 1997, sul Bollettino Ufficiale n. 34 della Regione Lazio, per la realizzazione del programma degli interventi denominato Nuovo Centro Appio I, comprendente anche la nuova sede dell'attuale mercato rionale "Alberone" di Via Valesio e Via Capponi e relativi parcheggi di pertinenza;

- che in data 3 aprile 2003 la società "PONTINIA 2000 S.r.l." ha presentato al Comune di Roma una variante, in corso d'opera, al progetto approvato con il suddetto Accordo di Programma, variante concernente l'ex deposito Stefer di Via Appia Nuova n. 450 ed interessante anche le parti pubbliche, nella quale era prevista la realizzazione di due piani interrati destinati a parcheggio, la separazione tra la proprietà pubblica e la proprietà privata, l'integrazione funzionale del mercato con il Centro Polifunzionale, la realizzazione di una palestra e campo di pallavolo, con una previsione di progetto delle superfici, a destinazione pubblica, complessivamente superiore a quella prevista nel progetto originario, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 117 del 14 luglio 1997;

- che sulla base delle indicazioni e delle intese intercorse, la Società Pontinia 2000 S.r.l. ha presentato al Dipartimento VIII in data 9 gennaio 2004 il computo metrico estimativo dei

costi per la realizzazione dei parcheggi interrati e climatizzazione del Mercato Appio I per complessivi Euro 6.350.956,67 (seimilionitrecentocinquantamilanovecentocinquantasei virgola sessantasette);

- che il Dipartimento VIII, con la nota protocollo n. 978, del 13 gennaio 2004, ha inoltrato il suddetto computo al Dipartimento XII - III U.O., all'attenzione del Responsabile Unico del Procedimento dell'opera pubblica, per le valutazioni di competenza in merito alla congruità dei costi;

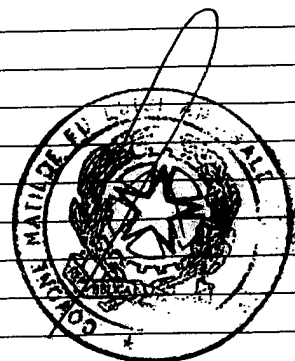
- che la Società Risorse per Roma S.p.A., con nota protocollo n. 321/2004 del 27 gennaio 2004, acquisita al protocollo del Dipartimento VIII al n. 3477 del 28 gennaio 2004, ha rivalutato l'importo di aggiudicazione dell'area, completo di oneri aggiuntivi e progetto definitivo, in Euro 6.095.513,54 (seimilioninovantacinquemilacinquecentotredici virgola cinquantaquattro), applicando l'indice ISTAT pari a Euro 1,0538 (uno virgola zerocinquecentotrentotto) per il periodo luglio 2001 - ottobre 2003, cui va aggiunta la quota relativa al contributo parcheggi, di Euro 1.001.926,27 (unomilioneunomilanovecentoventisei virgola ventisette), così risultando l'aggiornamento complessivo pari ad Euro 6.097.439,81 (settemilioninovantasettemilaquattrocentotrentenneve virgola ottantuno);

che il Dipartimento XII - Direzioni della III e della V U.O., con nota anticipata via fax, acquisita agli atti del Dipartimento VIII al protocollo n. 3167 del 27 gennaio 2004 e con successiva nota protocollo n. 13316 dell'8 marzo 2004, ha ritenuto congrui i costi per la realizzazione dell'autorimessa interrata e in linea quelli dell'impianto di condizionamento del mercato, confrontati con il costo di un impianto paragonabile a quello esaminato, per complessivi Euro 4.648.000,14 (quattromilioneisecentoquarantottomila virgola quattordici), applicando il ribasso medio del 30% sulle opere assoggettabili al ribasso (Euro 3.689.233,11 - tremilioneisecentottantanovemiladuecentotrentatre virgola undici - autorimessa interrata ed Euro 958.767,03 - novecentocinquantottomilasettecentosessantasette virgola zero tre - impianto di condizionamento);

- che in data 30 gennaio 2004, con la nota protocollo n. 4159, il Dipartimento VIII ha invitato la Società Pontinia 2000 S.r.l. a presentare un nuovo progetto che tenesse conto di:

1. indirizzi espressi dalle Commissioni Consiliari Permanenti e dal Consiglio Municipio Roma 9;

2. incremento di superficie indicativo (mq. 4.100,89 - quattromilacento virgola ottantanove), a compensazione della realizzazione delle opere da cedere all'Amministrazione Comunale, calcolato sulla base delle superfici a reddito di cui all'Accordo di Programma (mq. 6.262 - seimiladuecentosessantadue), dell'aggiornamento complessivo del costo di ag-



giudicazione e dei costi aggiuntivi (Euro 7.097.439,81 - settemilioninovantasettemilaquattrocentotrentanove virgola ottantuno), del costo a metro quadro rivalutato (Euro 1.133,41 - millecentotrentatre virgola quarantuno), dei costi complessivi delle opere pubbliche (parcheggi e climatizzazione, pari a Euro 4.648.000,14 -quattromilioniseicentoquarantottomila virgola quattordici);

- che in data 4 febbraio 2004, la Società Pontinia 2000 S.r.l. ha presentato al Dipartimento VIII (protocollo n. 483112004) il Programma d'Intervento, recante la variante in corso d'opera, del Nuovo Centro Appio I, aggiornato secondo le indicazioni fornite, inviato in data 5 febbraio 2004 al Dipartimento VI - V U.O. e al Dipartimento XII - III U.O. per gli aspetti di competenza;

- che, il progetto, relativo alla realizzazione di una struttura polifunzionale integrata al mercato rionale, si sviluppa come variante in corso d'opera di un intervento oggetto di un precedente Accordo di Programma (C.C. n. 117 del 3 ottobre 1997) in virtù del quale erano già state effettuate le demolizioni degli edifici fatiscenti;

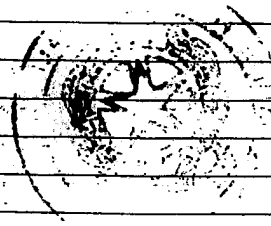
- che il progetto di variante "Nuovo Centro Appio I" si sviluppa su un'area complessiva di circa 10.043 mq., chiusa tra Via Appia e Via Atto Vannucci sull'asse Est-Ovest e, longitudinalmente, da Via Cesare Baronio e dagli edifici confinanti;

- che il primo edificio si sviluppa su due piani, l'edificio d'angolo su tre livelli, mentre i restanti fabbricati (officine, deposito, magazzino), che erano già stati demoliti, saranno recuperati, nel nuovo progetto, nelle loro linee essenziali per mantenere la memoria e gli elementi tipici (capriate e frontoni) del preesistente;

- che l'area oggetto dell'intervento è divisa in una porzione pubblica, in cui trova posto il mercato rionale nel lato Via Atto Vannucci ed una privata, sul lato Via Appia Nuova, con superfici destinate al commercio, alla ristorazione e ad uffici e che tale progetto, in modo tale, pur definendo con chiarezza la divisione tra la parte pubblica e la privata, da configurarsi come un solo "sistema", che definisce l'intervento come centro polifunzionale integrato;

- che esiste una interconnessione funzionale tra i due interventi, pubblico e privato, alla quale non poteva non corrispondere una sinergia operativa in fase realizzativa delle opere da eseguire e che determinava, inoltre, l'interesse pubblico affinché fosse attiva una gestione coordinata della realizzazione dei due interventi;

- che, pertanto, le parti interessate, Pontinia 2000 S.r.l. e la Società Ediltecnica a r.l., quest'ultima aggiudicataria dell'appalto pubblico, hanno presentato all'Amministrazione Comunale, nella persona del Responsabile Unico del Procedimento dell'appalto dei lavori di realizzazione del Mercato



5

Appio I, per la presa d'atto di competenza, un compiuto programma che definisce le intese raggiunte sulle modalità di gestione del cantiere e di reciproco coordinamento, finalizzate al completamento unitario degli interventi nel rispetto dei tempi prefissati;

- che in data 19 luglio 2004, con deliberazione n. 133, il Consiglio Comunale ha formulato gli indirizzi al Sindaco, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, per la sottoscrizione dell' Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs. n. 267/2000 concernente il "Programma Urbanistico di Intervento per il Centro Polifunzionale Appio I - Variante in corso d'opera - Variante di P.R.G." nel Comune di Roma ed ha:

a) approvato il programma di intervento urbanistico relativo al centro Polifunzionale Appio I, variante in corso d'opera, di cui agli elaborati di progetto sotto elencati:

-- Tav. PD A001 - Progetto Architettonico definitivo:

Pianta livello q. - 11,00;

-- Tav. PD A002 - Progetto Architettonico definitivo:

Pianta livello q. - 7,50;

-- Tav. PD A003 - Progetto Architettonico definitivo:

Pianta livello q. - 4,00;

-- Tav. PD A004 - Progetto Architettonico definitivo:

Pianta livello q. - 0,00;

-- Tav. PD A005 - Progetto Architettonico definitivo:

Pianta livello q. - 3,80;

-- Tav. PD A006 - Progetto Architettonico definitivo:

Pianta livello q. - 7,60;

-- Tav. PD A007 - Progetto Architettonico definitivo:

Pianta livello q. - 11,10;

-- Tav. PD A008 - Progetto Architettonico definitivo:

Pianta livello q. - 14,60-18,10-21,60-25,10;

-- Tav. PD A009 - Progetto Architettonico definitivo:

Pianta livello q. - 28,60;

-- Tav. PD A0010 - Progetto Architettonico definitivo:

Prospetti e sezioni;

-- Tav. PD A0011 - Relazione Tecnica;

b) formulato gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ex art. 34 del D. Lgs. n. 267/00, relativo al programma d'interventi in questione, esprimendosi favorevolmente alla variante di P.R.G. dallo stesso prevista e di cui agli elaborati:

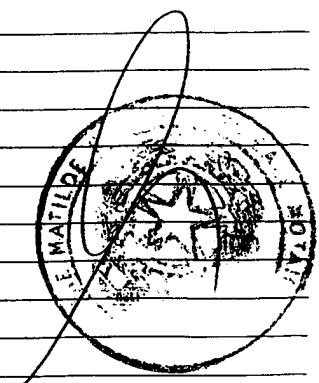
-- Tav. 1 - Relazione Tecnica Urbanistica;

-- Tav. 2 - Stralcio di P.R.G. scala 1 : 10.000;

-- Tav. 3 - Variante di P.R.G. scala 1 : 10.000;

c) autorizzato la società "PONTINIA 2000 S.r.l." ad eseguire, nelle more dell'approvazione dell'Accordo di Programma, le opere relative ai parcheggi interrati, sull'area di proprietà comunale e gli impianti di climatizzazione del mercato, subordinando l'inizio dei lavori alla:

-- sottoscrizione, da parte della società, dell'atto d'ob-



bligo in forma pubblica;

-- presentazione del progetto esecutivo, ai fini della validazione da parte del Responsabile Unico del Procedimento competente;

d) demandato al Municipio Roma 9 l'individuazione delle opere di riqualificazione urbana da realizzare a scomputo degli oneri concessori, oltre al completamento della sala destinata ad attività sportive e polifunzionale, ad integrazione della sola realizzazione a rustico, di cui al programma d'intervento precedente;

- che con la suddetta delibera è stato approvato lo schema dell'atto d'obbligo, successivamente stipulato, in data 23 settembre 2005, a rogito notaio Paolo Farinero repertorio n. 190762/28175, con il quale la Società Pontinia 2000 r.l. si è obbligata a favore del Comune di Roma alla realizzazione delle opere a compensazione ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e si è impegnata, altresì, ad osservare le intese raggiunte con la società "Ediltecnica S.r.l.", aggiudicataria dell'appalto lavori per la realizzazione del mercato rionale "Appio I", di cui al documento presentato al R.U.P. protocollo del Dipartimento XII n. 46553 del 19 settembre 2005, sulla gestione del cantiere e sul reciproco coordinamento degli interventi finalizzati al completamento unitario del programma nel rispetto dei termini prefissati;

- che il suddetto provvedimento è stato pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della L.R. n. 38/99, e che nel periodo di pubblicazione non sono pervenute opposizioni/osservazioni;

- che il Municipio Roma 9, con determinazione della Giunta del 13 ottobre 2004 e, successivamente, con determinazione della Giunta del 13 dicembre 2005, ha individuato le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da realizzare a scomputo degli oneri concessori;

- che in data 9 febbraio 2006 è stato sottoscritto dalla Società Pontinia 2000 r.l. atto d'obbligo integrativo, a rogito notaio Paolo Farinero di Roma, repertorio n. 197344/28920, nel quale è stato specificato (art. 4) il contributo relativo alle opere di urbanizzazione dell'intervento in oggetto, già previste nel precedente atto d'obbligo;

- che con il suddetto atto la Società Pontinia 2000 r.l., si è, inoltre, obbligata a realizzare, a scomputo di parte del costo di costruzione, l'opera di urbanizzazione secondaria, prevista al punto 2 del citato atto d'obbligo, e cioè il completamento della sala polifunzionale;

- che in data 7 marzo 2006 il Sindaco di Roma ed il Presidente della Regione Lazio hanno sottoscritto l'Accordo di Programma concernente il programma urbanistico di intervento per la realizzazione del Centro Polifunzionale Appio I° - variante in corso d'opera - variante al P.R.G., nel Comune di

Roma;

- che

Comu

Ordi

Comu

-

rea

pub

gi

-

cc

qu

to

P

c

s

7
Roma;

- che l'Accordo di Programma è stato ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 29 marzo 2006 n. 69 e che con Ordinanza Sindacale del 27 aprile 2006 n. 109 il Sindaco del Comune di Roma ha approvato l'Accordo di Programma;

- che l'Accordo di Programma e l'Ordinanza Sindacale per la realizzazione del Centro Polifunzionale Appio I° sono stati pubblicati sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio il 30 giugno 2006 al n. 18 - parte prima;

- che in virtù di quanto stabilito dal Consiglio Comunale, con la deliberazione n. 69 del 29 marzo 2006, a rettifica di quanto assunto in seno all'atto d'obbligo integrativo, sottoscritto dalla Pontinia 2000 S.r.l., a rogito notaio Dr. Paolo Farinaro, repertorio n. 197344/28920, non potrà procedersi mediante realizzazione a scomputo del costo di costruzione, al completamento, per l'intero costo di Euro 567.889,01 (cinquecentosessantasettemilaottocottantanove virgola zero), della sala polifunzionale di cui al precedente punto d), la cui realizzazione a scomputo del suddetto costo di costruzione verrà pertanto effettuata dalla società comparente soltanto fino alla concorrenza di un costo di Euro 409.885,40 (quattrocentonovemilaottocottantacinque virgola quaranta), restando onere dell'amministrazione comunale di provvedere successivamente all'affidamento dei lavori per il residuo costo di tale opera, in conformità alle norme vigenti;

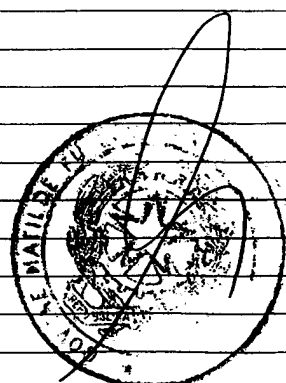
- che la prevista realizzazione della sala polifunzionale al di sopra della copertura del mercato e la necessità di installare gli impianti di climatizzazione, sempre sulla medesima copertura, hanno determinato una modifica alle strutture del mercato;

- che, inoltre, la ristrutturazione della Piazza dell'Alberone potrà essere avviata solo dopo il trasferimento del mercato rionale;

- che per il Centro Polifunzionale si procederà al rilascio delle autorizzazioni commerciali ricorrendo le condizioni di cui al punto 12, lett. e) del Documento Programmatico per l'inserimento delle Attività Commerciali su Aree Private, approvato con la deliberazione del Consiglio Regionale n. 131 del 6 novembre 2002, in deroga agli indici stabiliti ai punti 10 e 11 del medesimo documento;

- che sarà rilasciata l'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande, integrando i parametri numerici con apposite ordinanze sindacali ovvero ricorrendo al disposto di cui al punto 14 - norme particolari - del citato documento programmatico n. 131/2002;

- che all'interno del Centro Polifunzionale non sarà consentito il rilascio della autorizzazione per l'esercizio di una grande struttura di vendita (superiore a duemilacinquecento metri quadrati), non compatibile con il mercato;



- che, come risulta dalla Relazione Tecnica Urbanistica parte integrante della deliberazione del Consiglio Comunale n. 133/2004, l'approvazione del Programma di Interventi di cui trattasi, in variante al progetto in corso d'opera, comporta variazione al P.R.G. da zona D, sede stradale e sottozona M3 (servizi di quartiere), a zona in corso di convenzione;

- che secondo quanto previsto dall'art. 7 dell'accordo di programma del 7 marzo 2006, a mezzo della presente Convenzione, la cui stipula è stata autorizzata con deliberazione del Consiglio Comunale del 29 marzo 2006 n. 69, si procede alla disciplina dei rapporti intercorrenti tra l'Amministrazione Comunale e la Pontinia 2000 S.r.l., all'interno del programma urbanistico d'intervento per il Centro Polifunzionale Appio I;

TUTTO CIO' PREMESSO

e ratificato come parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la disciplina dei rapporti intercorrenti tra il Comune di Roma e la Società Pontinia 2000 S.r.l., relativamente all'intero Programma di Ristrutturazione Urbanistica inerente il Centro Polifunzionale Appio I, pur in considerazione del fatto che l'intervento verrà attuato su distinte aree, l'una di proprietà pubblica, l'altra di proprietà privata e del fatto che l'immobile è stato diviso, dal punto di vista funzionale, in due parti, in coerenza con la proprietà dei suoli, mantenendo comunque l'integrazione tra le attività che sono di sostegno reciproco e producono sinergie che rendono l'immobile indistintamente e completamente fruibile e permeabile nei confronti del quartiere.

ARTICOLO 2

OGGETTO DEL PROGRAMMA URBANISTICO D'INTERVENTO

Il programma urbanistico di intervento per il Centro Polifunzionale Appio I, variante in corso d'opera, variante di P.R. G. è costituito dai seguenti elaborati che vengono allegati al presente atto in un unico inserto sotto la lettera "D", per farne parte integrante e sostanziale:

Progetto Architettonico Definitivo così articolato:

Tav. PDA001 - Pianta livello Q. - 12.00;

Tav. PDA002 - Pianta livello Q. - 8.30;

Tav. PDA003 - Pianta livello Q. - 4.50;

Tav. PDA004 - Pianta livello Q. - 0.20;

Tav. PDA005 - Pianta livello Q. 3.90;

Tav. PDA006 - Pianta livello Q. 7.90;

Tav. PDA007 - Pianta livello Q. 11.10;

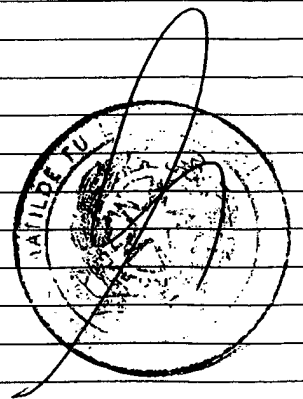
Tav. PDA008 - Pianta livello Q. 14.60, Q. 18.10, Q. 21.60, Q. 25.10;

Tav. PDA09 - Pianta livello Q. 28.60;
Tav. PDA010 - Prospetti e Sezioni;
Tav. PDA011 - Relazione tecnica;
Elab. 1 Relazione tecnica urbanistica;
Elab. 2 Stralcio di P.R.G. scala 1:10.000;
Elab. 3 Variante di P.R.G. scala 1:10.000;
Elab. Opere di Urbanizzazione ed opere compensative così
composto:
- Protocollo di Intesa;
- Cronoprogramma;
- Relazione Tecnica;
- Tavola S01/P;
- Tavola S02/P;
- Tavola S03/P;
- Tavola A/1;
- Tavola A/2;
- Tavola A/3;
- Tavola A/4;
- Tavola A/5;
- Computo Metrico Estimativo Impianti Meccanici - Autori-
- Computo Metrico Estimativo Impianti Elettrici - Autori-
- Tavola 01/01M;
- Tavola 02/02M;
- Tavola 04/04M;
- Tavola 05/05M;
- Tavola 06/06M;
- Tavola 07/07M;
- Tavola 08/08M;
- Tavola 09/09M; Tavola 10/10M;
- Tavola E1; E2; E3; E5;
- Impianti Elettrici Mercato;
- Tavola B/1; B/2; B/3;
- Schema Distribuzione Elettrica Mercato;
- Tavola C/1; C/2; C/3; C/4; C/5;
- Tavola S06/P;
- Tavola D;
- Tavola 03/03M1; 09/09M1;
- Tavola 10/10M1;
- Tavola E4/1; E5/1;
- Schema Distribuzione Elettrica Palestra;
- Computo Metrico Palestra;
- Tavola F;
- Tavola RE;
- Tavola. 01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08; 09; 10; 11;
- Computo Metrico riqualificazione area ex Mercato Alberone.

ARTICOLO 3

PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Sovrintendenza BB.AA. di Roma.



In sede esecutiva dovranno essere concordate le indicazioni di dettaglio.

Sovrintendenza Archeologica di Roma:

"Le indagini dovranno essere estese anche lungo il confine prospiciente via C. Baronio, completate le demolizioni dei manufatti ivi ancora presenti. A scavo ultimato, e in relazione all'esito del medesimo, questo Ufficio esprimerà il parere di competenza, limitatamente all'area oggetto di indagine. Il parere sulla fattibilità dell'intero progetto sarà rilasciato solo dopo l'esecuzione di analoghe puntuali indagini lungo l'intera superficie interessata dal progetto, con particolare riferimento all'area di proprietà del Comune di Roma.

REGIONE LAZIO - Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2/A4 V.I.A.

-Il progetto esecutivo dovrà recepire integralmente le indicazioni contenute nello Studio di verifica relativamente alla realizzazione degli interventi di mitigazione ambientale;

- dovranno essere attuate le prescrizioni contenute nel parere espresso dal competente Servizio Geologico Regionale con nota prot n. D2/2A/08 n. 168508 del 1° ottobre 2004;

- in fase di progettazione esecutiva dovranno essere effettuate indagini geognostiche in sito, al fine di determinare i parametri geotecnici puntuali dei terreni all'interno del volume significativo interessato dall'opera in progetto;

- prima della realizzazione dell'opera dovranno essere effettuate indagini sugli edifici circostanti, al fine di determinare la tipologia, la profondità e lo stato delle strutture di fondazione degli edifici stessi;

- i parcheggi dovranno essere dotati dei presidi o rispondere ai requisiti di cui alla D.G.R. n. 2546 del 12 dicembre 2000;

- le terre e le rocce provenienti dagli scavi destinati alla discarica dovranno prioritariamente essere utilizzate per altri tipi di interventi, compresi quelli di bonifica. Dette operazioni di riqualificazione dovranno comunque essere concordate con le autorità competenti;

- nella fase di cantierizzazione dovranno essere predisposti tutti i necessari accorgimenti per:

-- mantenere il livello di rumore prodotto nell'ambito dei limiti contenuti dalla normativa vigente;

-- controllare l'emissione di polveri mediante periodici annaffiamenti delle terre da movimentare;

-- pulizia delle strade e dei mezzi in uscita dal cantiere;

-- utilizzo di teloni di copertura dei carichi trasportati;

-- nelle aree dei cantieri e nelle arce di stoccaggio materiali, dovranno essere realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la sicurezza dei luoghi, la stabilità del suolo, il buon regime delle acque di deflusso, la protezione delle falde da agenti tossici ed inquinanti;

-- le specie arboree ed arbustive messe a dimora dovranno essere appartenenti all'orizzonte fitoclimatico del luogo.

Inoltre dovrà essere assicurata la corretta manutenzione dell'impianto per il buono stato vegetativo delle specie immesse.

REGIONE LAZIO - Direzione regionale Ambiente e Protezione Civile - Area 2A/08

1. In fase esecutiva dovranno essere verificate la stabilità degli scavi e l'interazione terreno - opera - manufatti circostanti.

2. Le strutture di contenimento dovranno essere dimensionate per sopportare un coefficiente di spinta attiva delle terre e la stabilità dei fronti di scavo, aumentandolo in modo da prevedere la spinta che eventuali falde opereranno nei confronti del manufatto ed usando un coefficiente di sicurezza cautelativo in relazione alla vicinanza di edifici prossimi all'area d'intervento.

3. Le paratie contro terra del manufatto dovranno essere protette da eventuali infiltrazioni d'acqua di percolazione mediante adeguati drenaggi in materiale arido dotati di canalette di raccolta e smaltimento delle acque.

4. Dovrà essere messo in opera un monito raggio topografico dei manufatti circostanti l'opera, in funzione degli eventuali dissesti che i fabbricati potrebbero subire sia in fase provvisoria di scavo e sbancamento, per eventuali vibrazioni o movimenti del terreno, sia ad opera completata e per un periodo di tempo adeguato.

5. In fase esecutiva dovrà essere verificata l'eventuale presenza di cavità sotterranee e dovranno essere adottate le eventuali azioni atte ad eliminare il rischio geologico.

6. Dovrà essere curato il rinverdimento delle aree d'intervento.

7. Si rammenta, inoltre, il rispetto delle seguenti Norme tecniche e circolari:

- D.M. Min. LL.PP. 11 marzo 1988 - Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione;

- Circ. Regione Lazio del 29 ottobre 1980 n. 3317;

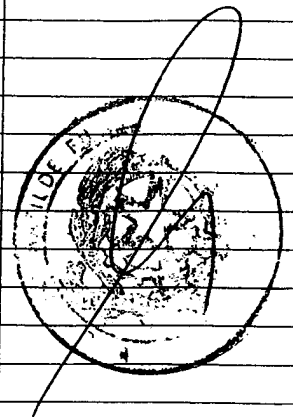
- Circ. Regione Lazio dell'11 settembre 1982 n. 2950;

- Circ. Regione Lazio del 23 novembre 1982 n. 769.

- Circ. Min. LL.PP. del 24 settembre 1988 n. 30488 riguardante le Istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. LL.PP. 11 marzo 1988;

- D.M. LL.PP. 16 gennaio 1996 - Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e dei sovraccarichi";

- D.M. LL.PP. 16 gennaio 1996 - Norme tecniche per le co-



struzioni in zone sismiche" e successive modifiche e integrazioni;

- Circ. Min. LL.PP. del 10 aprile 1997 n. 65/AA.GG. riguardante le istruzioni alle norme tecniche di cui al D.M. 16 gennaio 1996.

Comando Provinciale VV.FF.

Dovrà essere acquisito il parere definitivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

ARTICOLO 4

OPERE A COMPENSAZIONE

La società comparente si impegna a realizzare e consegnare, a propria cura e spese, in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, le opere pubbliche a compensazione, originariamente indicate nell'accordo di programma del 6 agosto 1997, ratificato con deliberazione del consiglio comunale n. 177/1997 e di cui all'art. 2 dell'atto di compravendita ricevuto dal notaio Claudio Togna di Roma, in data 17 giugno 2002, sopra citato in premessa, opere successivamente variate, come da progetto, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 29 marzo 2006, costituito dagli elaborati tecnici in premessa richiamati ed allegati.

La Società comparente si impegna a realizzare e consegnare, a propria cura e spese, in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, le ulteriori opere pubbliche a compensazione, come appresso indicato:

a) realizzazione dei parcheggi pubblici, secondo il progetto esecutivo validato dal Responsabile Unico del Procedimento, con verbale del 16 settembre 2005;

b) realizzazione dell'impianto di climatizzazione della struttura anonaria, secondo il progetto esecutivo validato dal Responsabile Unico del Procedimento, con verbale del 16 settembre 2005;

c) consegna al Comune di Roma, ovvero ad altro Ente gestore, a compensazione delle maggiori superfici private concesse, delle opere, impianti, manufatti, e simili, già specificati nelle precedenti lettere a) e b);

d) manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, impianti, manufatti, ecc., già specificati nelle precedenti lettere a) e b), per un periodo di due anni, a decorrere dal collaudo delle opere, che sarà effettuato da collaboratori di fiducia del Comune, da esso nominati.

La società "PONTINIA 2000 S.r.l.", s'impegna, altresì, ad osservare le intese raggiunte con la società "Ediltecnica S.r.l.", aggiudicataria dell'appalto lavori per la realizzazione del mercato rionale "Appio I", di cui al documento presentato al R.U.P. protocollo del Dipartimento XII n. 46553 del 19 settembre 2005 che in copia si è allegato al presente atto sotto la lettera "D", sulla gestione del cantiere e sul reciproco coordinamento degli interventi finalizzati al

completamento unitario del programma nel rispetto dei termini prefissati.

ARTICOLO 5

OPERE DI URBANIZZAZIONE

La società comparente si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché ad effettuare la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, per un periodo di due anni, a decorrere dal collaudo delle opere, che sarà effettuato da collaudatori di fiducia del Comune, da esso nominati, come appresso indicato:

- Urbanizzazione Primaria:

a) ristrutturazione della Piazza dell'Alberone e delle sedi stradali di Via Valesio, Via Gino Capponi, comprese le opere di arredo urbano, il rifacimento degli impianti fognari e la sostituzione delle alberature;

b) riconsegna delle aree, ad opere completate di cui al punto precedente, senza corrispettivo all'Amministrazione Comunale;

- Urbanizzazione Secondaria:

a) realizzazione delle strutture portanti della copertura del mercato rionale "Appio I", secondo il progetto validato dal Responsabile Unico del Procedimento;

c) completamento della sala polifunzionale, fino alla concorrenza del costo indicato al successivo art. 4 lett. b), ad integrazione della realizzazione al rustico, di cui al Programma d'intervento precedente;

d) cessione, senza corrispettivo, delle opere di cui alle lettere a) e b), all'Amministrazione Comunale, il tutto come da planimetrie che si sono allegate sub. "D", in unico inserto.

ARTICOLO 6

CONTRIBUTO RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

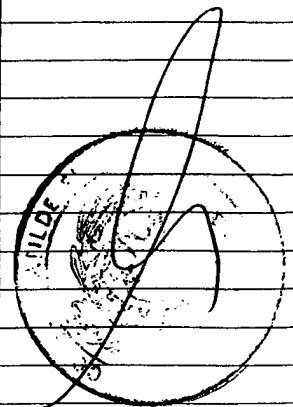
La quota di contributo, relativa alle opere di urbanizzazione dell'intervento urbanistico di cui trattasi, ai sensi dell'art. 5 della legge n. 10/77, ora art. 16 del D.P.R. 380 del 2001, è stato determinato, in base alle cubature riportate nella relazione tecnica, in Euro 1.563.600,01 (unmilione-cinquecentosessantatremilaseicento virgola zero) di cui:

- Euro 1.016.340,01 (unmilionesedicimilatrecentoquaranta virgola zero), pari a Euro/mc 15,95 (quindici virgola novantacinque) per urbanizzazione primaria;

- Euro 547.260,00 (cinquecentoquarantasettemiladuecentosessanta virgola zero), pari a Euro/mc 8,57 (otto virgola cinquantasette) per urbanizzazione secondaria.

In conformità delle deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 2961/78 e 3612/80, adottate in applicazione della Legge Regionale n. 35/77 e successive modifiche, a scomputo del contributo come sopra determinato, si provvederà mediante esecuzione diretta, da parte della società comparente, delle seguenti opere:

a) Urbanizzazione Primaria:



- ristrutturazione della Piazza dell'Alberone e delle sedi stradali di Via Valesio, Via Gino Capponi, comprese le opere di arredo urbano, il rifacimento degli impianti fognari e la sostituzione delle alberature, per un importo di Euro 1.051.743,87 (unmilione cinquantunomilasettecentoquarantatre virgola ottantasette) pari ad Euro/mc 16,50 (sedici virgola cinquanta);

b) Urbanizzazione Secondaria:

- realizzazione delle strutture portanti della copertura del mercato rionale "Appio I" secondo il progetto validato dal Responsabile Unico del Procedimento, per un importo di Euro 137.374,76 (centotrentasettemilatrecentosettantaquattro virgola settantasei);

- completamento della sala polifunzionale, fino alla concorrenza di Euro 409.885,40 (quattrocentonovemilaottocentottantacinque virgola quaranta), restando onere dell'amministrazione comunale di provvedere successivamente all'affidamento dei lavori per il residuo costo di tale opera in conformità alla vigente normativa; il tutto per un importo complessivo di Euro 547.260,16 (cinquecentoquarantasettemiladuecentosessanta virgola sedici) pari ad Euro/mc. 8,57 (otto virgola cinquantasette).

ARTICOLO 7

CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

La società comparente si impegna a corrispondere al Comune di Roma, all'atto del rilascio dei Permessi di Costruire, o altro titolo abilitativo, il contributo per il Costo di Costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/77, ora art. 16 del D.P.R. 380 del 2001, nella misura di Euro 601.147,25 (seicentounomilacentoquarantasette virgola venticinque).

ARTICOLO 8

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Le superfici sulla quali verranno realizzate le opere di cui al precedente art. 1), secondo il relativo programma di ristrutturazione urbanistica esaminato favorevolmente dalla Conferenza dei Servizi, nelle sedute del 21 ottobre 2004, 8 novembre 2004 e 16 marzo 2005, approvato con Accordo di Programma ratificato con Deliberazione Comunale n. 69 del 29 marzo 2006, ha destinazione urbanistica "zona in corso convenzione".

L'utilizzazione di tali superfici è specificata negli elaborati grafici, che si sono allegati al presente atto sotto la lettera "D", in unico inserto.

Le stesse superfici rimangono vincolate alle destinazioni d'uso indicate nei predetti allegati.

ARTICOLO 9

ESECUZIONE E VIGILANZA DELLE OPERE A COMPENSAZIONE

La società comparente si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, le opere a compensazione di cui al precedente art. 5), secondo i progetti esecutivi validati dal Responsabile

Unico del Procedimento.

Le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza tecnica degli Uffici Comunali e degli altri Enti interessati, i cui funzionari avranno libero accesso al cantiere.

La data di inizio dei lavori di esecuzioni delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale, nella persona del Responsabile Unico del Procedimento, a mezzo di raccomandata, a seguito delle verifiche effettuate sull'osservanza degli adempimenti previsti nelle deliberazioni consiliari n. 133 del 19 luglio 2004 e n. 69 del 29 marzo 2006.

Le parti si danno atto del fatto che il termine di inizio della realizzazione delle opere a compensazione non può essere, allo stato, esattamente individuato, posto che la realizzazione di tali opere è condizionata alla immissione della società comparente nella disponibilità delle aree di proprietà pubblica, pertinenti alla struttura annonaria ove avrà sede il Mercato Rionale "Appio I", immissione che dovrà essere formalmente autorizzata dalla società Ediltecnica s.r.l., in ossequio al documento presentato al R.U.P. protocollo del Dipartimento XII n. 46553, del 19 settembre 2005, sulla gestione del cantiere e sul reciproco coordinamento degli interventi finalizzati al completamento unitario del programma nel rispetto dei termini prefissati.

ARTICOLO 10

ESECUZIONE E VIGILANZA DELLE OPERE

A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La società comparente si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui al precedente art. 6), secondo i progetti validati dal Responsabile Unico del Procedimento.

Le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza tecnica degli Uffici Comunali e degli altri Enti interessati, i cui funzionari avranno libero accesso al cantiere.

La data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale e agli altri Enti interessati a mezzo raccomandata, con un preavviso di almeno dieci giorni.

Le opere di urbanizzazione anzidette saranno soggette a collaudi, anche parziali, a cura di una o più commissioni nominate dall'Amministrazione Comunale.

Le parti si danno atto del fatto che il termine di inizio della realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione non può essere, allo stato, esattamente individuato, posto che la realizzazione di tali opere di urbanizzazione primaria e secondaria è condizionata sia alla immissione della società comparente nella disponibilità delle sedi stradali interessate dalle opere di urbanizzazione primaria, sia nella disponibilità delle aree di proprietà pubblica, pertinenti alla struttura annonaria ove avrà sede il Mercato Rionale "Appio I", che dovrà essere autorizzata dalla società Ediltecnica s.r.l., in ossequio al documento



presentato al R.U.P. protocollo del Dipartimento XII n. 46553, del 19 settembre 2005, sulla gestione del cantiere e sul reciproco coordinamento degli interventi finalizzati al completamento unitario del programma nel rispetto dei termini prefissati.

ARTICOLO 11

CONSEGNA E COLLAUDO DELLE OPERE A COMPENSAZIONE

Le opere e gli impianti realizzati su aree di proprietà del Comune di Roma, di cui al precedente art. 5) si intendono acquisiti al Comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 934 e seguenti del Codice Civile, senza alcun onere per il Comune.

Il collaudo sarà effettuato in corso d'opera e dovrà essere approvato dal Comune di Roma entro sei mesi dalla fine dei lavori.

In ogni caso la società comparente è tenuta, a favore del Comune e per le opere e per i manufatti suindicati, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile.

Le opere ed i manufatti di cui al presente articolo saranno consegnati al Comune di Roma con formale verbale di consegna, entro il termine di trenta giorni dalla scadenza del periodo di manutenzione ordinaria di cui all'art. 5) del presente atto e saranno immessi nel demanio o nel patrimonio indisponibile del Comune di Roma.

Una eventuale consegna anticipata di opere a scomputo al Municipio o altro Ufficio competente potrà avvenire dopo il collaudo dell'opera stessa su richiesta dell'Amministrazione Comunale.

In tal caso rimarrà a carico della società comparente la sola manutenzione straordinaria fino al termine di due anni a decorrere dal collaudo.

ARTICOLO 12

CONSEGNA E COLLAUDO DELLE OPERE A SCOMPUTO

Le opere e gli impianti realizzati su aree di proprietà del Comune di Roma, di cui al precedente art. 6) si intendono acquisiti al Comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 934 e seguenti del Codice Civile senza alcun onere per il Comune.

Tali opere ed impianti rimarranno nella disponibilità della società comparente sino all'emissione ed approvazione comunale del certificato di collaudo delle opere.

Il collaudo dovrà avere inizio entro tre mesi dal ricevimento della lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori e dovrà essere approvato dal Comune di Roma entro nove mesi dall'inizio.

In ogni caso le società comparenti sono tenute, a favore del Comune e per le opere e per i manufatti suindicati, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del codice Civile.

Le opere ed i manufatti di cui al presente articolo saranno

consegnati al Comune di Roma con formale verbale di consegna, entro il termine di trenta giorni dalla scadenza del periodo di manutenzione ordinaria di cui all'art. 6) del presente atto e saranno immessi nel demanio o nel patrimonio indisponibile del Comune di Roma.

Una eventuale consegna anticipata di opere di urbanizzazione al Municipio o altro Ufficio competente potrà avvenire dopo il collaudo dell'opera stessa su richiesta dell'Amministrazione Comunale.

In tal caso rimarrà a carico della società comparente la sola manutenzione straordinaria fino al termine di due anni a decorrere dal collaudo relativo all'ultima opera di urbanizzazione tra tutte quelle previste dal presente Accordo di Programma.

ARTICOLO 13

TEMPO MASSIMO DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E A SCOMPUTO

La società comparente si impegna ad ultimare le opere a scomputo, nonché quelle di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui ai precedenti artt. 5) e 6), entro il termine di sei anni dalla data di inizio dei lavori, che verrà comunicata come previsto negli articoli precedenti del presente atto.

ARTICOLO 14

ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

Le aree interessate dall'intervento sono destinate agli usi specificati nel progetto costituente l'Accordo di Programma, con facoltà del Comune di Roma di modificare in ogni tempo l'utilizzazione specifica delle destinazioni pubbliche, per comprovate esigenze collettive.

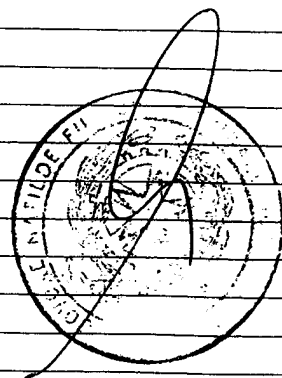
Eventuali modifiche progettuali che si configurassero come non essenziali, apportate al progetto approvato, costituendo atti di mera gestione attuativa, potranno essere autorizzate mediante determinazione dirigenziale del Responsabile Unico del Procedimento.

Si dà atto che sono già iniziate, da parte della Soprintendenza Archeologica di Roma, le operazioni di sterro, per la realizzazione del centro polifunzionale, fermo restando che qualora nel corso dei lavori stessi venissero alla luce resti di interesse archeologico, questi dovranno essere tutelati ai sensi della Legge 1° giugno 1939 n. 1089, eventualmente anche attraverso modifiche ai lavori progettati.

ARTICOLO 15

GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dalla Società comparente con la presente convenzione, salvo quanto successivamente prescritto, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, vengono consegnate, al Comune di Roma, due atti di fidejussione, rilasciate da una primaria compagnia assicurativa, per gli



importi di Euro 5.137.110,77 (cinquemilionicentotrentasettemilacentodieci virgola settantasette), corrispondente all'ammontare del valore delle opere a compensazione e di Euro 1.563.600,01 (unmilione cinquecentosessantatremilaseicento virgola zero), corrispondente all'ammontare del valore delle opere a scomputo realizzate dalla Società comparente.

Ad opere ultimate, il 25% (venticinque per cento) di parte della garanzia corrispondente alle opere a scomputo sarà mantenuto quale malleveria, per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, da eseguirsi nei modi e tempi stabiliti nei precedenti articoli.

Le garanzie come sopra specificate vengono accettate dal Comune di Roma, sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda l'idoneità della fidejussione.

La società comparente, inoltre, si obbliga ad integrare il valore della fidejussione rispetto all'entità attuale nel caso in cui esso si dimostrasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali anzidetti.

Si dà atto che nel contratto di fidejussione è inserita la specifica clausola che impegna l'istituto assicuratore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile. Il Comune provvederà a svicolare la fusione entro tre mesi dalla scadenza del biennio di manutenzione delle opere a scomputo.

ARTICOLO 16

RESTITUZIONE DEPOSITO CAUZIONALE

Le parti comparenti si danno atto che, a seguito dell'approvazione dell'accordo di programma del 7 marzo 2006, si è estinta l'obbligazione della Pontinia 2000 S.r.l., formalmente assunta nei confronti dell'A.T.A.C., nell'ambito dell'atto pubblico di compravendita ricevuto dal notaio Claudio Togna di Roma in data 17 giugno 2002 repertorio n. 10707/4543, registrato a Roma il 20 giugno 2002 al n. 7874 Serie IV ed ivi trascritto in data 20 giugno 2002 al n. 17988 di formalità, di realizzazione e cessione gratuita al Comune di Roma di quelle strutture pubbliche, così come previste nell'originario programma di interventi.

Pertanto, poiché l'obbligazione suddetta era stata garantita, come previsto dall'art. 2 del medesimo atto pubblico di compravendita, da parte della Pontinia 2000 S.r.l., con una cauzione di Euro 289.215,86 (duecentottantanovemiladuecentoquindici virgola ottantasei), pari al 5% (cinque per cento) del prezzo di aggiudicazione, mediante il deposito di tale somma presso la società Risorse per Roma S.p.A., mandataria dell'A.T.A.C. S.p.A., con determinazione dirigenziale del 27 luglio 2006 n. 671 del Dipartimento VI U.O. n. 5 il medesimo Ufficio ha determinato di svincolare il predetto deposito cauzionale per la restituzione dello stesso alla Pontinia

2000 S.r.l., da parte della Risorse per Roma S.p.A., che lo detiene quale mandataria della S.p.A. A.T.A.C., la quale dovrà, in tal senso, impartire le conseguenti ed opportune disposizioni alla medesima mandataria.

ARTICOLO 17

CONTROVERSIE

Tutte le controversie che potessero insorgere in merito all'interpretazione o alla esecuzione del presente atto saranno definite dall'Autorità Giudiziaria del Foro di Roma.

ARTICOLO 18

INADEMPIENZE E SANZIONI

In caso di inadempienze della società comparente ad una qualsiasi delle clausole della presente Convenzione afferente le opere di urbanizzazione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori e contestualmente il Permesso di Costruire, nonché procedere d'ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni 15 (quindici).

Il Comune potrà dichiarare in danno della Società comparente la decadenza della presente Convenzione per la parte di opere non eseguita.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale determinerà l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere pubbliche, di cui ai precedenti art. 5) e 6), fino a quel momento eseguite, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura.

ARTICOLO 19

VALIDITA' DELLA CONVENZIONE - CONDIZIONE RISOLUTIVA

La convenzione di cui al presente atto ha validità di anni sei a decorrere dalla data di sottoscrizione.

Ai sensi dell'art. 11 comma 2 del D.P.R. 252 del 30 luglio 1998. l'efficacia della presente convenzione è risolutivamente condizionata all'ottenimento delle informazioni, da rilasciarsi a cura della Prefettura di Roma, circa l'esistenza, a carico della società stessa e dei rispettivi componenti dell'organo di amministrazione, di una delle cause di decadenza o sospensione di cui all'art. 10 della legge n. 575 del 31 maggio 1965 e dei tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 4 del Decreto Legislativo n. 440 dell'8 agosto 1994.

A riguardo è stata presentata al competente Ufficio Territoriale del Governo di Roma la relativa istanza protocollo n. 19930 dell'8 agosto 2006. A tal fine il rappresentante del Comune di Roma mi dichiara l'urgenza della presente sottoscrizione.

ARTICOLO 20

IMPEGNI E DICHIARAZIONE DEL COMUNE

CONCERNENTI AUTORIZZAZIONI E PERMESSI

Per quanto attiene il programma d'intervento urbanistico di



cui al presente atto, il Comune si impegna in conformità al progetto approvato al rilascio dei relativi permessi di costruire.

Il Comune, inoltre, si impegna al rilascio dei certificati di abitabilità anche in via provvisoria, prima del completamento delle opere a scomputo e delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti art. 5) e 6).

ARTICOLO 21

TRASCRIZIONE DELL'ATTO D'OBBLIGO

Il presente atto d'obbligo dovrà essere debitamente registrato e trascritto in quanto portante oneri reali.

ARTICOLO 22

SPESE ED ONERI TRIBUTARI

Le spese del presente atto e sue conseguenti, sono a carico della Società comparente, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia, anche per quanto concerne gli oneri tributari per il rilascio delle fidejussioni, di cui all'art. 16).

I compensi e spese e gli oneri dei collaudatori delle opere di urbanizzazione sono a carico della Società comparente.

Vengo dispensato dalla lettura di quanto allegato.

Del presente atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me notaio fogli undici per facciate quarantuno, ho dato lettura alle parti che lo approvano.

F.TO: GIANCARLO MATTA

F.TO: FABIO SENTINELLI

F.TO: MATILDE COVONE NOTAIO (impronta del sigillo)

