



Pietro Mazza
NOTAIO

Via Dalmazia, 29 - 00198 Roma
Tel. 068411956 - Fax 068554074
E Mail pmazza@notariato.it

IMPOSTA BOLLO VIRTUALE
AUTORIZZ. INTEND. FIN. ROMA
N. 10991/90 DEL 24.10.1990

Repertorio n. 116456 Raccolta n. 43946
CONVENZIONE INTEGRATIVA ALLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IL 10 AGOSTO 2006 IN ATTUAZIONE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA, EX ART. 27 LEGGE N. 142 DEL 6 GIUGNO 1990, SOTTOSCRITTO IL 7 MARZO 2006 RELATIVA AL PROGETTO DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA DEL "CENTRO POLIFUNZIONALE APPIO I".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno ventotto del mese di ottobre
28 ottobre 2013

In Roma, Via delle Vergini n. 18, piano primo, in una sala della sede del Segretariato - Direzione Generale - Direzione Appalti e Contratti di "ROMA CAPITALE".

Avanti di me Dr. Pietro Mazza, Notaio in Roma, con studio in Via Dalmazia n. 29, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, sono presenti:

da una parte:

. "ROMA CAPITALE", già "COMUNE DI ROMA", (giusta Decreto Legislativo 17 settembre 2010 n. 156, pubblicato sulla G.U. del 18 settembre 2010 n. 219), con sede in Roma, Piazza del Campidoglio, Palazzo Senatorio, codice fiscale 02438750586 (nel prosieguo per brevità anche "Ente"), in persona di:

Ing. BOTTA ROBERTO, nato a Roma (RM) il 19 settembre 1964, domiciliato per la carica ove sopra, nella sua qualità di Dirigente preposto alla U.O. "Città Consolidata" della Direzione "Programmazione e Pianificazione del Territorio", del Dipartimento "Programmazione e Attuazione Urbanistica" di "ROMA CAPITALE" stessa (già Dipartimenti VI e IX), nominato con Ordinanza del Sindaco n. 196 del 13 settembre 2013 in forza dei poteri che le derivano dall'art. 107, terzo comma, lettera c) del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 e dal vigente Statuto di "ROMA CAPITALE" ed in attuazione delle deliberazioni della Giunta Capitolina rispettivamente n. 53 del 15 febbraio 2013 n. 238 del 22 maggio 2013 e della determinazione dirigenziale rispettivamente n. 1853 del 16 ottobre 2013 documenti tutti che in copie si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C";

dall'altra parte:

. "IMPRESA - S.p.A.", con sede in Roma (RM), Via Nicolò Porpora n. 1, capitale sociale Euro 15.000.000,00 i.v.;
Partita IVA n. 01100661006;

Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma: 02675880583; in persona di:

- dott.ssa MEZZAROMA BARBARA, nata a Roma (RM) il 6 aprile 1973, domiciliata per la carica presso la sede sociale, la quale interviene nella sua qualità di Procuratrice speciale della suddetta società;

giusta procura speciale a lei rilasciata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Dr. MEZZAROMA MASSIMO, nato a Roma (RM) il 2 febbraio 1972, autorizzato con Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 30 aprile 2013, procura

REGISTRATO A ROMA 5
UFFICIO DELLE ENTRATE

IN DATA 31 ottobre 2013

AL N. 16191

SERIE 1T

a mio rogito in data 25 ottobre 2013 rep.n. 116451, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D"

PRELIMINARMENTE

la società proprietaria interessata, a mezzo del sopraindicato rappresentante, anche ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la propria responsabilità personale, consapevole delle conseguenze cui può andare incontro in caso di dichiarazione rese contenenti dati mendaci, reticenti e non conformi al vero, dichiara, che i propri legali rappresentanti o componenti l'Organo di Amministrazione, non hanno mai ricevuto condanne tali da importare l'applicabilità dell'art. 32 quater del Codice Penale, così come da ultimo modificato con legge n. 461 del 15 novembre 1993.

PREMESSO

- che la società "IMPREME - S.p.A." è proprietaria di un compendio immobiliare, in corso di costruzione, sito in Comune di Roma (RM), Via Appia Nuova nn. 448/450, della superficie complessiva, tra coperto e scoperto, di mq. 6.323 (seimila-trecentoventitré) catastali, distinto in N.C.E.U. del Comune di Roma come segue:

. foglio 903 particella 53 sub. 502, cat. "in corso di definizione", Via Appia Nuova nn. 448/450, P. T-1;

. foglio 903 particella 391 sub. 502, graffata con particella 392 sub. 501, cat. "in corso di definizione", Via Appia Nuova nn. 448/450, P. T-1-S1;

. foglio 903 particella 381 sub. 501, cat. "in corso di definizione", Via Appia Nuova nn. 448/450, P. T.;

giusta denuncia di variazione per fusione, demolizione parziale, da cost. a F4, presentata all'U.T.E. di Roma in data 10 settembre 2010, n. 120147.1/2010, prot.n. RM 1043994, in virtù della quale l'attuale consistenza catastale deriva dalla soppressione delle unità immobiliari distinte in N.C.E.U. del Comune di Roma come segue:

. foglio 903, particelle graffate 53 sub. 501, 54 sub. 501, 55 sub. 501, 237 sub. 501, 381, 385, 389 e 392;

. foglio 903, particelle graffate 98 sub. 501, 99 sub. 503, 100 sub. 502, 239 sub. 501, 384 sub. 501, 386 sub. 501, 391 sub. 501, 393 sub. 501 e 396 sub. 501;

- che detto immobile è pervenuto alla società "IMPREME - S.p.A." per acquisto fattone dalla società "Pontinia 2000 - S.r.l." con atto a mio rogito in data 25 ottobre 2010, rep.n. 111839/41115, registrato a Roma 5 in pari data al n. 17302 serie 1T e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 in data 26 ottobre 2010 al n. 75818 di formalità;

- che alla predetta società Pontinia 2000 - S.r.l., era pervenuto a seguito di procedura di asta pubblica e successivo atto di compravendita ricevuto dal Notaio Claudio Togna di Roma in data 17 giugno 2002 rep.n. 10707/4543, registrato a Roma 3 il 20 giugno 2002 al n. 7874 serie 1V e trascritto a Roma 1 in data 19 giugno 2002 al n. 45070 di formalità;

- che il Comune di Roma (oggi Roma Capitale) è proprietario, a sua volta, di aree ubicate in Roma (RM), Via Appia Nuova, confinanti con quelle di proprietà della società "IMPREME - S.p.A.", distinte al Catasto Terreni al foglio 903, particelle 46, 50, 382, 383, 387, 388, 390, 394, 395 di circa mq. 3.710 (tremilasettecentodieci);
- che sulle suddette aree è stato già avviato un programma d'interventi, pubblici e privati, di ristrutturazione urbanistica, approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 117 del 14 luglio 1997 ed è stato sottoscritto apposito Accordo di Programma, pubblicato in data 10 dicembre 1997 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 34;
- che le citate aree sono suddivise in due sedimi, uno di proprietà privata e l'altro di proprietà pubblica, tuttavia, l'intervento nel suo complesso è da configurarsi come un unico sistema definito "Centro Polifunzionale Integrato" al quale corrisponde una sinergia operativa, in fase di realizzazione delle opere, coordinata tra i soggetti attuatori;
- che in ragione di ciò in data 3 aprile 2003, la società Pontinia 2000 - S.r.l., dante causa della società "IMPREME - S.p.A" ha presentato al Comune di Roma una variante in corso d'opera al suddetto progetto ed interessante anche le parti pubbliche;
- che, il Consiglio Comunale, con la deliberazione n. 133 del 19 luglio 2004 di Indirizzi al Sindaco ha:
 - a) approvato il suddetto progetto di variante in corso d'opera relativo al programma di intervento urbanistico denominato "Centro Polifunzionale Appio I";
 - b) formulato gli indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, relativo al programma di interventi in questione esprimendosi favorevolmente alla variante di P.R.G. dallo stesso prevista;
 - c) autorizzato la Pontinia 2000 - S.r.l. ad eseguire nelle more dell'approvazione dell'Accordo di Programma le opere relative ai parcheggi interrati sulle aree di proprietà comunale;
 - d) demandato al Municipio Roma 9 l'individuazione delle opere da eseguire a scampo degli oneri concessori;
- che in data 23 settembre 2005, la Pontinia 2000 - S.r.l., ha sottoscritto in Roma, con atto a rogito Notaio Paolo Fari-naro di Roma, rep.n. 190762/28175, l'atto unilaterale d'obbligo, come richiesto dal Comune di Roma, con il quale tra l'altro si è impegnata a realizzare una serie di opere a compensazione delle superfici connesse ad uso privato, nonché a scampo degli oneri di urbanizzazione, oltre l'edificazione di quanto previsto nel citato programma di intervento denominato "Nuovo Centro Appio I";
- che in data 7 marzo 2006 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma relativo al Programma urbanistico di intervento per la realizzazione del Centro Polifunzionale Appio I - variante

- in corso d'opera - in variante al PRG, ratificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 29 marzo 2006;
- che, in data 10 agosto 2006, con atto a rogito Notaio Matilde Covone, rep.n. 286/161, trascritto a Roma 1 in data 18 settembre 2006 al n. 78175 di formalità, il Comune di Roma e la Pontinia 2000 - S.r.l. hanno sottoscritto la convenzione urbanistica relativa al Programma Urbanistico denominato "Centro Polifunzionale Appio I";
 - che il 14 novembre 2006, la Pontinia 2000 - S.r.l., sotto l'alta sorveglianza della Soprintendenza Archeologica di Roma, ha ripreso i lavori di sbancamento;
 - che in data 4 giugno 2007 la Soprintendenza Archeologica di Roma, a seguito del ritrovamento nel sedime dell'area di proprietà pubblica di alcuni reperti archeologici, compreso un manufatto ipogeo di notevole interesse archeologico, ha sospeso i lavori di realizzazione del Centro Appio I;
 - che in data 7 ottobre 2009 ultimate le indagini archeologiche ed è emersa la necessità di salvaguardare il reperto archeologico rinvenuto;
 - che proprio per salvaguardare tale reperto archeologico, la Pontinia 2000 - S.r.l. ha predisposto una nuova variante - non sostanziale - del progetto relativo al suddetto "Centro Polifunzionale Appio I";
 - che il 23 novembre 2009 la Soprintendenza Archeologica di Roma ha approvato il progetto di salvaguardia del reperto archeologico predisposto dalla Pontinia 2000 - S.r.l.;
 - che la Pontinia 2000 - S.r.l. ha, quindi, presentato a Roma Capitale il progetto rielaborato a seguito sia del ritrovamento archeologico nell'area di proprietà pubblica, che dell'entrata in vigore di nuove normative in materia di contenimento energetico (Decreto Legislativo n. 311 del 29 dicembre 2006) e di legislazione antisismica (nuove norme tecniche per le costruzioni approvate con il decreto Ministeriale del 14 gennaio 2008);
 - che in data 12 marzo 2012, la Impreme - S.p.A. ha comunicato a Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - di aver acquistato dalla Pontinia 2000 - S.r.l., con il citato atto a mio rogito in data 25 ottobre 2010, rep.n. 111839/41115, la proprietà del compendio immobiliare di Via Appia Nuova n. 450, interessato dall'Accordo di Programma del 7 marzo 2006, e conseguentemente di essere subentrata in tutti gli impegni e gli obblighi assunti dalla Pontinia 2000 - S.r.l. con la Convenzione Urbanistica, stipulata il 10 agosto 2006;
 - che, pertanto, la società Impreme - S.p.A. con nota prot. n. 5819 del 20 marzo 2012 ha presentato alla U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica gli elaborati progettuali aggiornati alle prescrizioni della Soprintendenza Archeologica di Roma ed alle normative tecniche sopravvenute per i relativi atti approvativi;

- che per l'esame e la conseguente approvazione del progetto di variante non sostanziale in corso d'opera la U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica con nota prot. n. 7739 del 10 aprile 2012 ha convocato apposita Conferenza di Servizi in data 23 aprile 2012;
- che nelle more della chiusura dei lavori della suddetta conferenza di servizi, l'Impreme - S.p.A. con nota prot.n. 15631 del 23 luglio 2012, viste le emarginate vicende che hanno sostanzialmente bloccato l'esecuzione dell'opera, ha richiesto a Roma Capitale la proroga del termine di scadenza della convenzione urbanistica, stipulata il 10 agosto 2006;
- che con deliberazione di Giunta Capitolina n. 53 del 15 febbraio 2013, Roma Capitale ha autorizzato la proroga dei termini di scadenza della Convenzione Urbanistica per la realizzazione del Centro Polifunzionale Appio I, sottoscritta in data 10 agosto 2006, da anni sei ad anni dieci, fissando la nuova scadenza per il 10 agosto 2016;
- che in data 10 aprile 2013 si è chiusa la Conferenza di Servizi giusto verbale prot. QI 48993 del 10 maggio 2013;
- che in data 15 maggio 2013, la Impreme - S.p.A., ha sottoscritto in Roma, con atto a mio rogito rep.n. 115867/43540, registrato a Roma 5 in pari data al n. 7429 serie 1T, l'atto unilaterale d'obbligo, come richiesto da Roma Capitale, con il quale tra l'altro si è obbligata ad:
 - 1) eseguire tutte le opere (sia quelle a compensazione che a scomputo degli oneri di urbanizzazione) ed adempiere tutti gli obblighi assunti dalla Pontinia 2000 - S.r.l. con la sottoscrizione dell'atto d'obbligo a rogito Notaio Paolo Farinero del 23 settembre 2005, rep.n. 190762/28175, e con la firma della convenzione urbanistica a rogito Notaio Matilde Covone del 10 agosto 2006, rep.n. 286/161;
 - 2) eseguire e realizzare a propria cura e spese tutte le seguenti ulteriori opere, relative al mercato rionale, e una volta ultimate a consegnarle all'Amministrazione Capitolina, e più specificamente la struttura entro e fuori terra le tamponature esterne, intonaci, vetrate, infissi esterni, oltre l'impianto di condizionamento, i collegamenti verticali (ascensori e la scala mobile).
Tutte le ulteriori finiture interne nonché la realizzazione degli impianti (idrici, sanitari, elettrici ecc.) resteranno ad esclusivo carico dell'Amministrazione Capitolina, che pertanto procederà alla realizzazione e ne sopporterà i relativi costi senza aver nulla a pretendere dall'Impreme - S.p.A.;
 - 3) assumere a proprio carico ai fini di concorrere al completamento della sala polifunzionale, di cui al progetto approvato con Verbale di Chiusura di Conferenza di Servizi prot. QI 48993 in data 10 maggio 2013 ed oltre la somma di Euro 409.885,40 (quattrocentonovemilaottocentottantacinqueeuro e quaranta centesimi), come previsto dall'art. 6 della convenzione urbanistica, esclusivamente le seguenti opere e più

specificamente:

- a) pavimentazione della sala in pvc;
- b) intonaco e opere di pittura; e
- c) realizzazione impianto idrico sanitario;
- 4) rinunciare a richiedere a Roma Capitale il rimborso delle seguenti somme già sostenute:

. 1) Euro 90.000,00 (novantamilaeuro e zerocentesimi) per la progettazione dell'adeguamento alle normative antisismiche relativa alla parte pubblica;

. 2) Euro 110.000,00 (centodiecimilaeuro e zerocentesimi) per la realizzazione del primo magrone di fondazione nel rispetto delle sopraggiunte norme antisismiche e

. 3) Euro 497.937,23 (quattrocentonovantasettemilanovecentotrentasetteeuro e ventitré centesimi) per la realizzazione del progetto e la successiva valorizzazione del reperto archeologico secondo le indicazioni della Soprintendenza Archeologica di Roma;

5) sottoscrivere la convenzione integrativa alla convenzione del 10 agosto 2006 a rogito Notaio Matilde Covone rep.n. 286/161, da stipularsi dopo l'approvazione definitiva del progetto di variante non sostanziale in corso d'opera del Programma di Intervento Urbanistico denominato "Centro Polifunzionale Appio I";

- che con deliberazione di Giunta Capitolina n. 238 del 22 maggio 2013, "ROMA CAPITALE" ha:

a) approvato, ai sensi dell'art. 1 bis comma 2 lettere e) ed f) della Legge Regione Lazio n. 36 del 2 luglio 1987 e successive modificazioni ed integrazioni la variante in corso d'opera del "Centro Polifunzionale Appio I",;

b) approvato l'Atto d'Obbligo stipulato con atto a mio rogito in data 15 maggio 2013, rep.n. 115867/43540, di cui sopra;

c) ha autorizzato la stipula della presente a Convenzione Urbanistica, Integrativa di quella stipulata in data 10 agosto 2006;

che con Determinazione Dirigenziale della U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 842 del 13 maggio 2013 prot. n. QI 49985/2013 si è preso atto del Verbale della Conferenza di Servizi, prot. n. QI 48993 del 10 maggio 2013, ed è stata disposta la chiusura con esito favorevole della stessa per l'approvazione del progetto di variante del Centro Polifunzionale Appio I;

che con Determinazione Dirigenziale della U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 1853 del 16 ottobre 2013 prot. n. QI 100740/2013 è stato approvato il computo metrico estimativo delle opere aggiuntive, inerenti la realizzazione del mercato rionale, assunte con il citato Atto d'Obbligo del 15 maggio 2013;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti componenti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. La presente convenzione integrativa ha per oggetto, il completamento e la cessione (consegna) delle opere di urbanizzazione già oggetto della originaria convenzione (ove consentito e più dettagliatamente infradescritto e definito) così come anche implementate ed adeguate sulla base di quanto stabilito nella deliberazione della Giunta capitolina n. 238 del 22 maggio 2013 nonché tutti gli altri oneri e prestazioni specificati sia nell'originaria convenzione che nel presente atto integrativo.
3. Pertanto, in forza della presente convenzione integrativa la società comparente "Impreme - S.p.A." si obbliga irrevocabilmente a:
 - eseguire tutte le opere (sia quelle a compensazione che a scomputo degli oneri di urbanizzazione) ed adempiere tutti gli obblighi assunti dalla Pontinia 2000 - S.r.l. con la sottoscrizione dell'atto d'obbligo a rogito Notaio Paolo Farinero di Roma in data 23 settembre 2005 rep.n. 190762/28175 e con la firma della convenzione urbanistica, a rogito Notaio Matilde Covone in data 10 agosto 2006, rep.n. 286/161 più volte citata;
 - eseguire e realizzare a propria cura e spese tutte le seguenti ulteriori opere di implementazione ed adeguamento meglio descritte al successivo articolo 3..
4. Tali opere di implementazione non modificano sostanzialmente il progetto del Centro polifunzionale Appio I e rientrano nelle fattispecie descritte all'art. 1 bis comma 2 lettere e) ed f) della L.R. n. 36/1987 e ss.mm.ii in quanto le stesse non alterano le caratteristiche tipologiche e le superfici complessive del centro polifunzionale, anche se comportano modifiche alle altezze interpiano, e incidono sull'entità dei locali tecnici e degli impianti tecnologici, sulla redistribuzione degli spazi interni e sul numero delle unità commerciali;
5. Inoltre tali modifiche non prevedono incrementi della S.U.L. dell'intervento e, pertanto, non richiedono il reperimento di standard urbanistici aggiuntivi rispetto a quelli già previsti dall'Accordo di Programma del 7 marzo 2006.
6. La disciplina dello specifico intervento è data dalla combinazione delle disposizioni contenute nella convenzione sottoscritta tra le parti in data 10 agosto 2006 (detta anche parte generale) e da quelle contenute nella presente convenzione integrativa (detta parte speciale), quest'ultima relativamente alle clausole riferite alla tipologia di intervento espressamente regolato.
7. Nel caso di discordanza tra le clausole della parte generale e quelle della parte speciale prevalgono, in funzione del criterio di specialità, queste ultime.
8. Per gli aspetti del rapporto non espressamente regolati

dalle clausole della presente convenzione si applicano le norme di legge regolanti la materia edilizia ed urbanistica, nonché le disposizioni del codice civile.

ART. 2 - DOCUMENTAZIONE TECNICA FACENTE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PRESENTE CONVENZIONE INTEGRATIVA

1. Formano parte integrante della presente convenzione, in quanto in essa richiamati e pur non essendo alla stessa materialmente allegati, avendo comunque efficacia vincolante tra le parti per essere dalle stesse pienamente conosciuti ed accettati senza riserva alcuna, i seguenti atti e documenti, anche di natura tecnica, depositati presso il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica, Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, Unità Organizzativa Città Consolidata, riguardanti l'intervento oggetto del presente atto, ed approvati da ultimo con la citata Determinazione Dirigenziale della U.O. Città Consolidata del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica n. 842 del 13 maggio 2013 prot. n. QI 49985/2013 ed in particolare i seguenti elaborati del progetto di variante in corso d'opera come di seguito elencati:

Tav. E-00-000	Relazione tecnica	
Tav. E-00-001	Inquadramento urbano	1:2.000
Tav. E-00-002	Planimetria generale	1:500
Tav. E-00-011	Pianta livello -11,45	1:200
Tav. E-00-012	Pianta livello -8,20	1:200
Tav. E-00-013	Pianta livello -4,80	1:200
Tav. E-00-014	Pianta livello +1,20/attacco a terra	
livello -2,00	1:200	
Tav. E-00-015	Pianta livello +7,20	1:200
Tav. E-00-016	Pianta livello +12,90	1:200
Tav. E-00-017	Pianta livello +15,64	1:200
Tav. E-00-018	Pianta livello +18,88	1:200
Tav. E-00-019	Pianta livello +22,12	1:200
Tav. E-00-020	Pianta livello +25,36	1:200
Tav. E-00-021	Planimetria delle coperture a livello	
+28,60	1:200	
Tav. E-00-100	Prospetti A/A - B/B - C/C - D/D	
1:200		
Tav. E-00-200	Sezioni AA' - BB' - CC'	1:200
Tav. PU-001	Fondazioni e spiccato	
Tav. PU-002	Pianta 2° interrato	
Tav. PU-003	Pianta 1° interrato	
Tav. PU-004	Pianta uscita rampe	
Tav. PU-005	Pianta piano terra	
Tav. PU-006	Pianta piano primo	
Tav. PU-007	Pianta piano secondo	
Tav. PU-008	Pianta piano terzo	
Tav. PU-009	Armatura fondazioni	
Tav. PU-010	Tabella pilastri	
Tav. PU-011	Dettaglio travi 1° solaio	

Tav. PU-012	Dettaglio travi 2° solaio
Tav. PU-013	Dettaglio travi 3° solaio
Tav. PU-014	Dettaglio travi 4° solaio
Tav. PU-015	Dettaglio travi 5° solaio
Tav. PU-016	Dettaglio travi 6° solaio
Tav. PU-017	Scala S1 carpenteria
Tav. PU-018	Scala S2 carpenteria
Tav. PU-019	Scala S3 carpenteria
Tav. PU-020	Armatura pareti scale S1-S2-S3
Tav. PU-021	Muri esistenti
Tav. PU-100	Copertura zona impianti
Tav. PR-001	Fondazioni e spiccato
Tav. PR-002	Pianta 2° interrato
Tav. PR-003	Pianta 1° interrato
Tav. PR-004	Pianta uscita rampe
Tav. PR-005	Pianta piano terra
Tav. PR-006	Pianta piano soppalchi
Tav. PR-007	Pianta piano primo
Tav. PR-008	Pianta piano secondo
Tav. PR-009	Pianta piano terzo
Tav. PR-100	Piani secondo e terzo uffici
Tav. PR-101	Piani quarto e quinto uffici
Tav. PR-102	Piani sesto e settimo uffici
Tav. PR-103	Prospetti

ART. 3 - DESCRIZIONE DELLE OPERE

1. Il progetto di variante non sostanziale in corso d'opera oggetto della presente convenzione prevede a carico dell'Impreme - S.p.A., oltre alle opere di urbanizzazione indicate nella convenzione urbanistica del 10 agosto 2006, la realizzazione delle opere di seguito indicate e meglio specificate nei documenti progettuali sopra richiamati, consistenti sostanzialmente in:

- modifiche delle quote dei vari piani del Centro polifunzionale, ferma restando la quota massima di copertura, dovute alla salvaguardia del reperto archeologico, all'ispessimento dei solai indotto dall'adeguamento antisismico della struttura portante, alla necessità di assicurare l'ingresso degli automezzi per l'attività di carico e scarico delle merci nel deposito del mercato rionale previsto all'interno del centro in modo che le rampe carrabili non sottraggano superficie utile allo spazio dedicato al mercato;
- diversa articolazione interna delle superfici commerciali private e del mercato rionale, senza variazione della S.U.L., con allineamento dei percorsi di integrazione e connessione funzionale tra le parti pubbliche e le parti private ai diversi livelli del centro, sia interrati che fuori terra;
- diversa articolazione degli accessi al mercato e della relativa distribuzione interna, con il mantenimento del numero complessivo di banchi e l'aumento degli spazi di parcheggio e deposito di pertinenza del mercato stesso;

- diversa conformazione della copertura del centro, nel rispetto delle prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Roma relative al ripristino dei lucernai delle capriate nella forma originale, necessaria alla creazione di volumi tecnici in copertura per l'alloggiamento di impianti;
- modifiche ai prospetti nel rispetto delle prescrizioni Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Roma relative al mantenimento di alcune porzioni di facciata dell'edificio preesistente;
- diversa distribuzione degli spazi interni, rispettando le destinazioni d'uso previste nel progetto originario, ma con una diversa configurazione degli spazi aperti destinati a piazza;
- modifiche distributive interne ai piani interrati che hanno permesso di ottimizzare gli spazi nel rispetto delle normative specifiche ed hanno consentito un sensibile incremento del numero di posti auto o del numero degli stalli per le moto;
- aumento dell'altezza utile di ogni piano che ha permesso una progettazione impiantistica più organica e coerente con le normative inerenti il contenimento energetico (D.Lgs. 29 dicembre 2006);
- diversa articolazione della parte direzionale del centro con la diminuzione dell'altezza di interpiano al fine di non superare l'altezza massima dell'edificio prevista nell'Accordo di Programma;

2) In particolare Il progetto di variante non sostanziale in corso d'opera oggetto della presente convenzione prevede, a carico dell'Impreme s.p.a., anche la realizzazione delle seguenti opere aggiuntive quale opere pubbliche inerenti il mercato rionale di seguito indicate e meglio specificate consistenti sostanzialmente in:

- realizzazione delle strutture del mercato rionale, oltre alla struttura di copertura già prevista nella convenzione urbanistica del 10 agosto 2006, le relative tamponature esterne comprensive di intonaci, infissi esterni e vetrate;
- i collegamenti verticali composti da scale di ingresso e di sicurezza, scale mobili e ascensori;
- il completamento della sala polifunzionale, a disposizione del Municipio, oltre la concorrenza di € 409.885,40 (quattrocentonovemilaottocentoottantacinque virgola quaranta) come previsto all'art. 6 della citata convenzione urbanistica;

3. Le ulteriori finiture interne e la realizzazione degli impianti (idrici, sanitari, elettrici ecc.) del mercato rionale e del completamento della sala polifunzionale resteranno ad esclusivo carico di "ROMA CAPITALE".

ART. 4 - NOMINA RAPPRESENTANTE

1. Per quanto attiene ai rapporti con ROMA CAPITALE, derivanti o comunque connessi con la presente convenzione, come complessivamente considerata "la società proprietaria comparen-

te" nomina suo unico rappresentante la Dott.ssa Barbara Mezzaroma nata a Roma il 6 aprile 1973 con domicilio eletto in Roma presso la sede della società comparente, ed alla quale, con il presente atto, sono conferiti tutti i necessari poteri di agire in nome e per suo conto.

2. Il rappresentante nominato potrà comunque compiere tutte le operazioni che si rendessero utili, necessarie ed opportune per i fini di cui sopra e richieste dalla vigente normativa in materia, anche se qui non espressamente richiamate.

ART. 5 - OBBLIGHI DELLA COMPARENTE PRIVATA

1. "La Società proponente comparente", secondo le modalità stabilite dalle vigenti disposizioni in materia nonché dai successivi articoli della presente convenzione, si obbliga a:

- eseguire tutte le opere (sia quelle a compensazione che a scomputo) ed adempiere tutti gli obblighi assunti dalla Pòntinia 2000 - S.r.l. con la sottoscrizione dell'atto d'obbligo a rogito Notaio Paolo Farinaro di Roma in data 23 settembre 2005, rep.n. 190762/28175, e con la firma della convenzione urbanistica a rogito Notaio Matilde Covone di Roma in data 10 agosto 2006, rep. n. 286/161;

- eseguire e realizzare a propria cura e spese tutte le ulteriori opere elencate all'art. 3 comma 2 il cui valore complessivo è stato stabilito ed attualizzato come pari ad Euro 1.444.291,62 (unmilionequattrocentoquarantaquattromiladuecentonovantunoeuro e sessantadue centesimi).

Resteranno ad esclusivo carico della Impreme - S.p.A. tutti i maggiori costi necessari alla realizzazione delle suddette opere, rinunciando, sin da ora, la stessa società comparente a richiedere a Roma Capitale alcunché, nemmeno a titolo di indennizzo e/o revisione prezzi.

2. L'Impreme - S.p.A. è sin da ora consapevole che tale nuova convenzione modifica, integrandola, la vecchia convenzione e che, pertanto, tutti gli articoli della convenzione originaria non modificati dal presente atto restano validi ed efficaci, tra le parti e nei confronti dei terzi, nonché che sono fatti integralmente salvi gli effetti già prodotti dagli articoli modificati.

ART. 6 - RINUNCIA

1. Attese le disposizioni di cui ai precedenti articoli, le parti tutte, anche a titolo transattivo, dichiarano l'una l'altra e si danno atto che con le reciproche pattuizioni di cui al presente atto, esse si intendono soddisfatte ad oggi di ogni loro pretesa intendendosi così interamente stabilite alla data odierna tutte le obbligazioni a carico di ciascuna.

2. La Impreme - S.p.A. inoltre, volendo disporre di un proprio diritto al fine di estinguere, abbandonare controversie o liti di qualsiasi natura e ciò a sensi dell'art. 1365 del Codice Civile, dichiara espressamente di rinunciare per sé ed aventi causa a qualsiasi pretesa, già proposta, nei confronti di Roma Capitale, alla medesima società eventualmente spett-

tante avverso qualunque atto, procedimento o provvedimento in dipendenza dei rapporti intercorsi tra il medesimo o suoi danti causa e il Comune di Roma ora Roma Capitale, in relazione al Piano Urbanistico in questione, con riferimento anche alla deliberazione della Giunta Capitolina n. 238 del 22 maggio 2013 sopraindicata, a seguito di quanto meglio specificato nelle premesse.

3. Conseguentemente la "Impreme s.p.a." con la sottoscrizione della presente convenzione urbanistica integrativa rinuncia definitivamente a richiedere a Roma Capitale il rimborso delle seguenti somme già sostenute:

- Euro 90.000,00 (novantamila euro e zerocentesimi) per la progettazione dell'adeguamento alle normative antisismiche relativa alla parte pubblica;
- Euro 110.000,00 (centodiecimila euro e zerocentesimi) per la realizzazione del primo magrone di fondazione nel rispetto delle sopraggiunte norme antisismiche;
- Euro 497.937,23 (quattrocentonovantasettemilanovecentotrentasette euro e ventitrecentesimi) per la realizzazione del progetto e la successiva valorizzazione del reperto archeologico secondo le indicazioni della Soprintendenza Archeologica di Roma.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE DA SOGGETTI CHE OPERANO IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Qualora la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione indicate all'art. 3 sia riservata, per disposizione normativa o convenzionale, a soggetti che operano in regime di esclusiva, spetta a questi ultimi la progettazione, l'esecuzione, nonché il collaudo tecnico e funzionale.

2. Tali opere saranno effettuate dai soggetti che operano in regime di esclusiva, a spese dei componenti, ovvero secondo quanto disposto da una eventuale convenzione particolare stipulata dalla componente privata con l'ente gestore che opera in regime di esclusiva e che disciplina la progettazione, l'esecuzione dei lavori e relative garanzie, i collaudi, la vigilanza, le modalità di cessione, la manutenzione e la gestione degli impianti.

In ragione di ciò, quindi, ed al fine di favorire la realizzazione del presente programma urbanistico Roma Capitale si impegna a confrontarsi e convenire con la "Impreme S.p.A." affinché la stessa possa interagire con i soggetti gestori dei servizi (quali Acea, ecc.) al fine di individuare i luoghi ove meglio posizionare le relative infrastrutture tecnologiche.

ART. 8 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI LEGGE 13 AGOSTO 2010 N. 136 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI - RECEPIMENTO DEL "PROTOCOLLO D'INTESA TRA LA PREFETTURA U.T.G. DI ROMA E ROMA CAPITALE" DEL 21 LUGLIO 2011

1. Per quanto riguarda i lavori, i servizi e le forniture pubblici, per i quali la "Società proponente componente" co-

me sopra rappresentato, assume con il presente atto anche la veste di Stazione Appaltante, quest'ultima, ai fini di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, inserirà nei relativi contratti con ciascun proprio appaltatore/concessionario, apposite clausole con le quali questi ultimi si obbligano irrevocabilmente ad attenersi alle norme ed agli obblighi di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" come da ultimo integrato, interpretato e modificato al capo III, articoli 6 e 7 del Decreto Legge 12 novembre 2010 n. 187 "Misure urgenti in materia di sicurezza" ed eventuali ulteriori successive modificazioni ed integrazioni.

2. La "Impreme - S.p.A." quale soggetto e struttura attuatrice nelle procedure di realizzazione delle opere pubbliche da realizzarsi quale obbligazioni gravanti sul titolare di permessi di costruire, dichiara di ben conoscere il "PROTOCOLLO D'INTESA TRA LA PREFETTURA U.T.G. DI ROMA E ROMA CAPITALE" sottoscritto dal Sindaco di Roma capitale ed il Prefetto di Roma in data 21 luglio 2011 che in copia si allega al presente atto sub "E".

3. In tale protocollo di intesa è previsto all'art. 7 come "ROMA CAPITALE" sia obbligata, anche per gli enti facenti parte del "Gruppo ROMA CAPITALE", ad estendere gli impegni derivanti dalla sottoscrizione del medesimo Protocollo d'intesa ai soggetti che assumano la veste di Stazione Appaltante in forza di rapporti convenzionali.

4. Di conseguenza la "Impreme - S.p.A." accetta senza riserva alcuna i contenuti del medesimo e si obbliga ad applicarlo in tutte le procedure pubblicistiche di propria spettanza. Più in particolare, anche riguardo i rapporti che si instaurano con il presente atto tra "ROMA CAPITALE" e la "Impreme - S.p.A." si conviene che:

- è fatto obbligo comunicare a ROMA Capitale l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento con riguardo alle forniture ed ai servizi "sensibili" di cui alle premesse del protocollo d'intesa sopra richiamato nonché ogni eventuale variazione dello stesso elenco, successivamente intervenuta, per qualsiasi motivo;
- è fatto obbligo a carico di ROMA CAPITALE di comunicare al Prefetto l'elenco delle imprese di cui al precedente punto a) al fine di consentire le necessarie verifiche antimafia di cui al D.P.R. n. 252/1998;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, le parti come rappresentate al presente atto convengono clausola risolutiva espressa nel senso che, nel caso di informativa interdittiva del Prefetto, saranno oggetto di automatica revoca l'autorizzazione del sub-contrattò e il vincolo contrattuale/convenzionale di automatica risoluzione;
- in tal caso si applicherà una penale pari al 10% del valore

del sub-contratto a titolo di liquidazione forfettaria dei danni, salvo maggior danno, da attivare nel caso di risoluzione automatica del vincolo contrattuale;

- "ROMA CAPITALE" e la "Impreme - S.p.A." si impegnano affinché tutti gli affidamenti a valle dell'aggiudicazione principale siano subordinati all'acquisizione delle informazioni antimafia di cui all'articolo 10 del D.P.R. n. 252/1998;

- nel caso in cui i sub-contratti siano di importo inferiore a quello indicato nell'art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. n. 252/1998, l'autorizzazione al subappalto di cui all'articolo 118 del d.lgs. n.163/2006, può essere rilasciata previa esibizione del certificato camerale con dicitura antimafia, ferma restando la successiva acquisizione delle informazioni di cui al precedente punto e);

"ROMA CAPITALE" e la "Società proponente comparente" si impegnano a sottoporre alle verifiche antimafia di cui al presente articolo tutte le tipologie di prestazioni "sensibili" di cui alle premesse del "Protocollo di Intesa" sopra citato ed allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, anche se non inquadrabili nel subappalto;

- qualora a seguito delle verifiche effettuate ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.P.R. n. 252/1998, emergano elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa nelle società o imprese interessate la Prefettura ne darà immediata comunicazione a "ROMA CAPITALE, la quale applicherà o farà applicare la clausola di risoluzione del vincolo contrattuale prevista in ciascun bando e nei contratti a valle inerenti la realizzazione dell'opera o la fornitura dei beni e/o servizi;

- "ROMA CAPITALE" e la "Impreme S.p.A." si impegnano, altresì, a valutare le c.d. "informative supplementari atipiche" adottate ai sensi dell'articolo 1 septies del decreto legge 6 settembre 1982, n. 629, convertito in legge 12 ottobre 1982, n. 726 e successive integrazioni, ai fini del gradimento delle imprese affidatarie e sub affidatarie, per gli effetti di cui all'articolo 11 comma 3 del D.P.R. n. 252/1998.

ART. 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE ASSUNTE DALLA COMPARENTE PRIVATA.

1. Si specifica, per quanto riguarda le opere di integrazione e completamento di cui al precedente articolo 3 - che riguardo le stesse, il presente atto di convenzione integrativa non costituisce in alcun modo un nuovo affidamento di realizzazione di opere pubbliche bensì riguarda implementazione delle medesime opere già oggetto dell'originario affidamento di cui alla sopra citata convenzione per Notaio Matilde Covone del 10 agosto 2006, rep.n. 286, racc.n. 161 più volte citata e pertanto riguardo l'affidamento delle stesse le parti fanno riferimento al previgente regime giuridico di cui alla convenzione medesima .

2. Le parti ROMA CAPITALE e IMPREME - S.p.A si danno inoltre reciproco atto che tali opere di implementazione e completa-

mento sono afferenti a porzioni immobiliari facenti parte di un'unica opera strutturale, unitariamente progettata, approvata e già in corso di realizzazione.

3. Dette opere e porzioni immobiliari sotto il profilo strutturale non risultano distinguibili ovvero separatamente realizzabili in quanto dotate di un'unica struttura ed armatura di cemento armato la quale è obbligatoriamente da realizzarsi fisicamente e strutturalmente in maniera unitaria nel contesto del realizzando unico corpo di fabbricato. In particolare le porzioni di tale unica armatura e struttura interessante sia opere pubbliche che private non sono separatamente individuabili sia riguardo i momenti realizzativi oggettivi sia, conseguentemente da un punto di vista soggettivo in merito alla possibilità di realizzazione tramite distinti realizzatori/appaltatori .

4. In ragione di tale inscindibile connessione, per cui solamente porzioni dell'opera unitaria sono di proprietà dell'Amministrazione, le parti convengono di applicare il criterio di "prevalenza", nel senso che, essendo prevalenti le opere private - sia sotto l'aspetto quantitativo che qualitativo - rispetto alla quota di opere pubbliche, conseguentemente, anche per tale ragione - il Codice dei Contratti non trova applicazione riguardo esclusivamente tali quote o porzioni di opere, sia private che pubbliche. Pertanto tale struttura unitaria sarà realizzata da un unico soggetto comunque, individuato a cura e responsabilità del soggetto attuatore.

5. Fatti salvi i termini massimi previsti dalle vigenti leggi, il completamento ed il collaudo delle opere pubbliche oggetto della presente convenzione integrativa deve avvenire secondo la tempistica assunta con la convenzione stipulata il 10 agosto 2006 e entro i termini stabiliti con la deliberazione di Giunta Capitolina n. 53 del 15 febbraio 2013, nonché nel rispetto della progettazione del "Centro Polifunzionale Appio I" così come da ultimo modificata ed approvata dall'Amministrazione Capitolina .

6. I termini di cui al precedente comma possono essere prorogati dall'Ufficio dell'Amministrazione preposto al singolo intervento, su istanza della parte privata, in caso di situazioni indipendenti dalla volontà o responsabilità della stessa parte privata che abbiano ritardato o temporaneamente impedito il puntuale adempimento.

7. L'esecuzione dei lavori pubblici dedotti in convenzione avviene sotto la esclusiva responsabilità della stazione appaltante privata, la quale fa fronte ai connessi e conseguenti oneri con proprie risorse assumendo il rischio del progetto o dei progetti da essa predisposti.

8. Eventuali varianti al progetto posto in esecuzione si applica quanto previsto dall'art. 1 e 1/bis della L.R. n. 36/1987.

9. La parte privata comparente è la sola responsabile dei

rapporti, anche contenziosi, instaurati con terzi per l'esecuzione dei lavori, con espressa manleva sul punto dell'Amministrazione Capitolina; la stessa parte privata è l'esclusiva responsabile nei confronti di terzi per i danni derivanti dalla esecuzione o dalla successiva manutenzione delle opere dedotte in convenzione.

10. La parte privata si obbliga a far rispettare dai propri appaltatori le norme poste a tutela della sicurezza dei lavoratori e della regolarità assicurativa e contributiva.

ART. 10 - TRASFERIMENTO DELLE OPERE A ROMA CAPITALE E LORO MANUTENZIONE

1. Le opere pubbliche ultimate vengono consegnate da Impreme - S.p.A e acquisite da "ROMA CAPITALE" secondo le tempistiche di cui alla deliberazione di Giunta Capitolina n. 53 del 15 febbraio 2013, con riferimento espresso e rinvio alla precedente convenzione del 10 agosto 2006 in merito alle modalità e gli oneri di collaudo.

2. Con l'approvazione espressa o tacita del collaudo, l'Amministrazione Capitolina ha l'obbligo della presa in consegna delle opere collaudate. La presa in consegna deve avvenire a mezzo di processo verbale redatto in contraddittorio con la parte privata al più tardi entro un mese dalla data di approvazione del collaudo; qualora l'Amministrazione non vi provveda, la parte privata ha facoltà di costituirlo in mora ai sensi e per gli effetti degli articoli 1206, 1207, 1208, 1209 e 1216 del codice civile.

3. La parte privata assume l'obbligo della custodia e della manutenzione ordinaria a titolo gratuito delle opere pubbliche da essa realizzate fino alla data di approvazione del collaudo; lo stesso obbligo è assunto dalla parte privata per un ulteriore anno.

ART. 11 - TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'EDIFICAZIONE

1. La realizzazione delle opere elencate nei precedenti articoli avverrà con le modalità previste nella convenzione stipulata il 10 agosto 2006, entro il termine approvato con la deliberazione di Giunta Capitolina n. 53 del 15 febbraio 2013, nonché nel rispetto della progettazione del "Centro Polifunzionale Appio I" così come da ultimo modificata ed approvata da "ROMA CAPITALE", anche alla luce del cronoprogramma redatto dalla Impreme - S.p.A..

2. L'esecuzione a cura della parte privata dei lavori pubblici oggetto della presente Convenzione avviene dopo l'approvazione in linea tecnica economica di ciascun progetto (per la verifica rispetto delle specifiche tecniche e della congruità dei prezzi) da parte dei competenti uffici dell'Amministrazione Capitolina, che le parti danno atto essere intervenuta prima della stipula mediante la deliberazione della Giunta Capitolina n. 238 del 22 maggio 2013, la determinazione dirigenziale n. 842 del 13 maggio 2013 prot. n. QI49985/2013 e la determinazione dirigenziale n. 1853 del 16 ottobre 2013 prot.

n. QI 100740/2013.

3. Per effetto della stipula della presente convenzione, l'approvazione del progetto unitariamente considerato, sia per la parte pubblica che privata, tiene luogo del permesso di costruire, qualora corredato di tutti i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta.

ART. 12 - GARANZIE

1. In sede di originaria convenzione per atto Notaio Covone del 10 agosto 2006 rep.n. 286 racc.n. 161, art. 15, sono state prestate in favore dell'allora Comune di Roma, ora Roma Capitale, due garanzie fidejussorie a garanzia rispettivamente di Euro 5.137.110,77 (cinquemilionicentotrentasettemilacentodiecieuro e settantasette centesimi) pari al valore delle "opere di compensazione" e per Euro 1.563.600,01 (unmilione cinquecentosessantatremilaseicentoeuro e uncentesimo), corrispondente al valore delle opere da realizzare "a scompu" del contributo per opere di urbanizzazione.
2. Al fine di adeguare tale ultima garanzia alle ulteriori obbligazioni di tale natura assunte dalla società comparente la "Impreme - S.p.A." presenta appendice alla suddetta garanzia fidejussoria mediante la quale il soggetto garante accetta espressamente di garantire tali nuove obbligazioni e precisamente la realizzazione delle opere di implementazione di cui al precedente articolo 3.
3. Pertanto in tale sede ha dichiarato espressamente di mantenere in essere detto rapporto fidejussorio a garanzia delle obbligazioni assunte verso il Comune di Roma, ora Roma Capitale e come integrate in forza del presente atto.
4. Viene pertanto e consegnata in questa sede al rappresentante di "ROMA CAPITALE" appendice alla polizza fidejussoria rilasciata da FINWORLD, appendice di polizza n. OF 301603 in data 24 ottobre 2013.
5. Resta fermo a riguardo quant'altro previsto nel suddetto articolo 15 della convenzione Notaio Covone del 10 agosto 2006.
6. La garanzia fideiussoria di cui al presente articolo - autenticata da Notaio nella sottoscrizione del fidejussore - prevede l'escussione a prima richiesta da parte dell'Amministrazione Capitolina, la esclusione del beneficio di cui all'art. 1944 del Codice Civile, nonché la rinuncia da parte del garante ad avvalersi dell'eccezione di decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile.
7. Gli importi garantiti a norma dei commi precedenti devono essere resi attuali dalla parte privata mediante aggiornamento biennale secondo indici ISTAT.
8. La parte privata si impegna a reintegrare in tutto o in parte fino a ricostituire nell'importo dovuto le garanzie fideiussorie nel caso in cui esse siano state escusse dall'Amministrazione a causa di inadempimento.

ART. 13 INADEMPIMENTO E RISOLUZIONE

1. In caso di grave inadempimento da parte della parte privata comparente ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione Roma Capitale ha facoltà di risolvere la presente convenzione, e di ottenere il risarcimento dei danni eventualmente subiti, avvalendosi ove possibile delle fidejussioni prestate dalla parte privata.

2. Costituiscono ipotesi di risoluzione di diritto della presente convenzione:

- a. il ritardo, imputabile alla parte privata, di oltre due anni rispetto al termine di esecuzione della presente convenzione;
- b. mancata ultimazione, imputabile alla parte privata, delle opere di urbanizzazione e delle altre opere pubbliche nei tempi previsti in convenzione, la loro non collaudabilità nonché comunque la loro esecuzione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto da Roma Capitale per il rispetto della convenzione;
- c. la violazione grave degli obblighi in materia di affidamento delle opere pubbliche assunte in convenzione;
- d. le reiterate e gravi violazioni delle clausole contenute nella presente convenzione;
- e. la violazione delle obbligazioni in materia di collaudo di cui al presente rapporto convenzionale come complessivamente considerato.

3. Constatato, anche a seguito di relazione della Commissione di vigilanza, l'inadempimento della parte privata comparente, l'Amministrazione Capitolina procede alla contestazione assegnando termine non inferiore a trenta giorni per le deduzioni e le giustificazioni della parte privata; nei casi più gravi l'Amministrazione Capitolina può sospendere la esecuzione dei lavori ed il procedimento per il rilascio dei titoli abilitativi.

4. La risoluzione di diritto comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti dalla convenzione alla comparente privata, determinando altresì l'acquisizione di diritto da parte di Roma Capitale della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti ritenuti suscettibili di soddisfare il pubblico interesse ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Capitolina senza alcun obbligo da parte della medesima a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo, in ogni caso, il risarcimento dei danni.

ART. 14 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. Per quanto non espressamente enunciato nel presente testo si fa riferimento alla convenzione urbanistica stipulata il 10 agosto 2006 ed alla deliberazione di Giunta Capitolina del 15 febbraio 2013 n. 53 di proroga dei termini al 10 agosto 2016.

ART. 15 - NORMATIVA ANTIMAFIA - EFFICACIA

1. La presente convenzione, in ragione della natura delle opere nonché del valore complessivo, delle medesime, è sogget-

ta al regime delle "informazioni" da rilasciarsi dalla competente Prefettura, di cui agli articoli 90 - 91, seguenti e correlati del DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 2011, n. 159 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Ai sensi dell'art. 92 comma 3 del medesimo DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 2011, n. 159 e successive modificazioni ed integrazioni, l'efficacia della presente convenzione, e quindi l'intero rapporto convenzionale come complessivamente considerato, è risolutivamente condizionato all'accertamento, desunto dalle informazioni rilasciate dalla competente Prefettura, dell'esistenza a carico della parte privata società contraente di una delle cause di decadenza o sospensione o dall'esistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa di cui - con riferimento generale - alle fattispecie contemplate dal DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 2011 n. 159 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. A riguardo è stata presentata, a mezzo posta elettronica certificata, la relativa istanza al competente Ufficio Territoriale del Governo di Roma (prot.SC 282079 del 7 ottobre 2013 e ricevuta in pari data) volta all'ottenimento delle informazioni di cui sopra.

4. Conseguentemente, ad oggi risulta oggettivamente decorso il termine di quindici giorni (art. 92 comma 3 del suddetto Decreto Legislativo) dalla ricezione della richiesta stessa.

5. Pertanto, ai fini di cui sopra le parti dichiarano espressamente l'urgenza della sottoscrizione della presente convenzione.

ARTICOLO 16. - RINVIO

1. Per tutto quanto non modificato con il presente atto integrativo e per quanto non risulti incompatibile con le presenti pattuizioni, resta ferma ed invariata in ogni sua parte la Convenzione Urbanistica originaria più volte richiamata.

ART. 17 FORMALITA' E REGIME FISCALE

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

2. Le spese di stipulazione del presente atto e le sue conseguenti di pubblicità e fiscali sono a carico della comparente privata "Impreme - S.p.A.".

3. Questo atto, costituendo per ROMA CAPITALE esercizio dell'attività istituzionale di pianificazione urbanistica ed assetto del territorio, nonché di coordinamento delle pianificazioni di interventi di riqualificazione, non è soggetto all'applicazione dell'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.) non ricorrendo i presupposti soggettivi previsti dall'art.4, secondo comma, n. 2) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, ed in conformità a quanto stabilito dall'art 4 n. 5 della Direttiva CE 17 maggio 1977 n: 388.

4. Più in particolare, per quanto riguarda il regime di fiscale relativo alle opere di urbanizzazione, di cui al presente rapporto convenzionale come complessivamente considera-

to, si richiama l'applicabilità, ai fini I.V.A., dell'art. 5 della Legge 21 novembre 2000 n. 342, in quanto nella misura in cui, le opere stesse sono esclusivamente destinate all'assolvimento dei contributi per opere di urbanizzazione e delle relative obbligazioni urbanistiche previste e sancite nel rapporto convenzionale medesimo.

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

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai comparenti, i quali a mia interpellanza, dichiaratolo conforme alla loro volontà, lo approvano e sottoscrivono con me Notaio, alle ore dodici e minuti trenta (ore 12,30).

Scritto parte a macchina con nastro indelebile ai sensi di legge da persona di mia fiducia ed in minima parte a mano da me Notaio.

Consta di fogli dieci per facciate quaranta fin qui.

FIRMATO:

ROBERTO BOTTA

BARBARA MEZZAROMA

PIETRO MAZZA Notaio sigillo