

Repertorio n. 41305

Raccolta n. 15658

ROMA CAPITALE - DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA - DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO - U.O. PROGRAMMI COMPLESSI E SISTEMA INSEDIATIVO - PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO EX ART.

11 LEGGE 493/93

ATTO DI CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici ed il giorno otto

del mese di maggio

In Roma, Via delle Vergini n. 18 presso gli uffici della Direzione Contratti Segretariato Generale

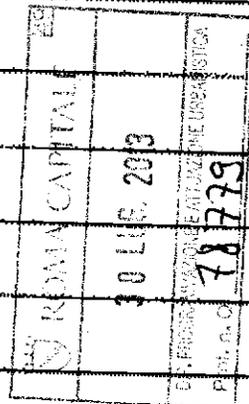
lì, 8 maggio 2013

Avanti a me Dottor GUIDO GILARDONI, Notaio in Roma, con studio in Via Giovanni Nicotera n. 4, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

Sono presenti:

Da una parte:

1) - "ROMA CAPITALE" con sede in Roma, Piazza del Campidoglio n. 1, Palazzo Senatorio, codice fiscale 02438750586 (che in seguito potrà essere denominato anche Ente), in persona dell'Arch. Maurizio Geusa, nato a Roma il 13 aprile 1950, domiciliato in Roma ove sopra, nella sua qualità di Dirigente della U.O. Programmi



Complessi, Sistema Insediativo della Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, nominato con Ordinanza del Sindaco di Roma n. 171 del 12 luglio 2011 e successiva n.9 del 20 gennaio 2012, confermato con Determinazione Dirigenziale del Direttore del Dipartimento n. 45 del 25 gennaio 2012, in forza dei poteri che gli derivano dall'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.L.vo n. 267 del 18 agosto 2000 e dall'art. 34 del vigente Statuto di Roma Capitale, ed in esecuzione della Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo n. 859 del 31 dicembre 2012 che al presente atto si allega sotto la lettera "A", previa lettura;

dall'altra parte:

2) - "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE" con sede in Roma (RM), Via Monte Zebio n. 28, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma: 06129920580, R.E.A. n. RM-515513, in persona del Prof. Marco Menegotto nato a Roma il 31 gennaio 1940, domiciliato in Roma, per la carica ove sopra, al presente atto autorizzato giusta i poteri ad esso conferiti dai

vigenti patti sociali, di seguito per brevità anche

"CINCINNATO";

3) - "ITALSAC 90 S.r.l." con sede in Roma (RM), Via
Barnaba Oriani n. 114, codice fiscale, partita I.V.A. e
numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma:
03755671009, R.E.A. n. RM-696397, capitale sociale €
10.200,00 i.v., in persona di:

Dott. Claudio Cerasi nato a Roma il 17 marzo 1933,
domiciliato per la carica in Roma, ove sopra, Ammini-
stratore con firma congiunta al presente atto autoriz-
zato in virtù dei poteri ad esso conferiti dallo statu-
to sociale;

Dott. Luca Navarra nato a Roma il 13 luglio 1971,
domiciliato in Roma, ove sopra, Procuratore speciale
dell'altro Amministratore Dott. Claudio Navarra nato a
Roma il 7 agosto 1938, giusta procura speciale da me
Notaio autenticata in data 24 aprile 2013, rep.n. 41225
che al presente atto si allega sotto la lettera "B",
previa lettura, di seguito per brevità anche "ITALSAC
90" e congiuntamente sempre per brevità "la comparente
privata".

Certo io Notaio dell'identità personale dei compa-
renti i quali,

PRELIMINARMENTE

- la società "ITALSAC 90 S.r.l." come sopra rappresen-

tata, dichiara di intervenire alla presente Convenzione nella qualità di soggetto proprietario di aree ed attuatore della proposta d'intervento n. 15 Laurentino, munita dei poteri di cui agli art. 14 e 15 del Bando di confronto concorrenziale, mediante la disciplina dello scomputo di quelle opere ricomprese nella stessa proposta d'intervento;

- la società "CINCINNATO Società Semplice", come sopra rappresentata, dichiara di intervenire alla presente Convenzione nella qualità di soggetto proprietario di aree e connessi interventi di edilizia privata ricompresi nell'ambito del Programma di Recupero Urbano n. 15 Laurentino, giusta il disposto di cui all'art. 14 comma 1 del Bando di confronto concorrenziale.

I legali rappresentanti delle costituite società dichiarano, anche ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sotto la loro responsabilità personale, consapevoli delle conseguenze cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni rese, contenenti dati mendaci, reticenti o non più conformi al vero, di non avere mai ricevuto condanne tali da importare l'applicabilità dell'art. 32-quater c.p., così come da ultimo modificato con Legge n. 461 del 15 novembre 1993

PREMESSO

a) che l'art. 11 del D.L. 5 Ottobre 1993 n. 398 convertito con Legge 4 dicembre 1993 n. 493, istituisce i programmi di recupero urbano, intesi come sistemi coordinati di interventi pubblici e privati finalizzati alla riqualificazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica;

b) che, con Legge Regionale n. 22 del 26 giugno 1997, la Regione Lazio ha regolamentato i contenuti e la procedura relativi ai Programmi Integrati di Intervento, estendendo tali norme anche ai Programmi di Recupero Urbano;

c) che in conformità ai decreti ministeriali del 1° dicembre 1994 G.U. 289/290 e allo schema procedurale impartito dal Ministero dei Lavori Pubblici, il Comune di Roma, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 24 febbraio 1995, ha definito i criteri e le procedure di formazione dei Programmi di recupero urbano e

ha individuato i seguenti ambiti di recupero urbano:
Fidene - Val Melaina, San Basilio, Tor Bella Monaca,
Acilia - Dragona, Laurentino, Corviale, Magliana, Valle Aurelia, Palmarola - Selva Candida, Primavalle - Tor-
revecchia, Labaro - Prima Porta;

d) che, in attuazione della citata deliberazione consiliare, sono stati predisposti i programmi preliminari d'intervento per tutti gli ambiti di recupero urbano,

nonché il bando di confronto concorrenziale per la formazione delle proposte private d'intervento, secondo i criteri ed i contenuti individuati nella stessa deliberazione consiliare;

e) che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 4468 del 21 ottobre 1997, sono stati approvati, previo parere delle Commissioni Consiliari competenti, i programmi preliminari d'intervento per tutti gli ambiti di recupero urbano e il bando di confronto concorrenziale per la formazione delle proposte private d'intervento;

f) che, con successive deliberazioni della Giunta Comunale n. 571 del 24 febbraio 1998 e n. 1679 del 15 maggio 1998, sono state apportate modifiche ed integrazioni al bando di confronto concorrenziale, nonché prorogata al 30 giugno 1998 la scadenza per la presentazione delle proposte private d'intervento, al termine della quale sono pervenute 201 (duecentuno) proposte;

g) che la "P.R.U. 2001 S.r.l." in possesso dei requisiti di cui all'art. 15 del bando di confronto concorrenziale, ha partecipato al bando di confronto concorrenziale di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 4468 del 21 ottobre 1997, presentando una proposta di intervento per l'ambito di recupero urbano "Laurentino", identificata con il numero 15 e tale proposta è diventata parte integrante del programma in

oggetto;

h) che la proposta di intervento è stata ritenuta ammissibile, positivamente valutata dalla apposita Commissione tecnico-consultiva prevista dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 4109 del 17 novembre 1998 e quindi accolta nel Programma di recupero urbano relativo all'ambito "Laurentino";

i) che con nota prot. n. 7287 del 3 giugno 1999 la società "S.A.C. - SOCIETA' APPALTI COSTRUZIONI - S.p.A." con sede in Roma, Via Barnaba Oriani n. 114. è subentrata alla società "P.R.U. 2001 s.r.l." in qualità di soggetto attuatore;

l) che, una volta istruiti preliminarmente i progetti, ed individuate le risorse regionali e le procedure di approvazione dei Programmi di recupero Urbano, è stato sottoscritto un Protocollo d'intesa con la Regione Lazio in data 17 Marzo 2000, seguito da deliberazione della Giunta Regionale n. 1353 del 18 Aprile 2000.

m) - che in data 30 settembre 2005 si è chiusa definitivamente la conferenza dei servizi che si è espressa positivamente con prescrizioni sull'intervento privato n. 15 del Programma di Recupero Urbano "Laurentino";

n) - che in data 13 febbraio 2006 è stato sottoscritto l'accordo di programma tra la Regione Lazio ed il Comune di Roma;

o) - che in data 13 marzo 2006 il Consiglio Comunale ha ratificato con Delibera n. 62 lo stesso accordo di Programma;

p) - che l'intervento oggetto della presente convenzione prevede l'attuazione di mc 72.000 (metri cubi settantaduemila) a destinazione residenziale e la cessione gratuita di aree a soddisfacimento degli standard urbanistici;

q) - che a seguito di approfondimenti tecnico progettuali e di un puntuale rilievo topografico dei luoghi è emersa la necessità di apportare alcune modifiche al progetto approvato in Accordo di Programma;

r) - che tali modifiche sono state approvate con Delibera della Giunta Comunale n. 18 del 10 febbraio 2010, e che tali modifiche hanno riguardato sia modifiche planivolumetriche allo scopo di migliorare le relazioni con l'edificazione esistente sia modifiche alla zonizzazione per la riorganizzazione della viabilità di accesso al nuovo insediamento e la destinazione delle stesse aree a verde pubblico;

s) - che al fine di individuare soluzioni più adeguate in termini di inserimento ambientale e di prestazioni energetiche degli edifici si è ritenuto opportuno apportare ulteriori modifiche migliorative all'assetto planimetrico inoltrandone richiesta con nota QF26245

del 23 dicembre 2010 con diminuzione della superficie coperta a favore delle aree libere, incrementando il distacco sia dal fronte dell'edificato, sia dal fosso, sia dal ciglio della scarpata, con il conseguente aumento dell'altezza massima degli edifici a mt. 23,40 (metri ventitre virgola quaranta);

t) - che le modifiche al planovolumetrico sopra esposte sono state approvate con Determina Dirigenziale n. 880 del 29 dicembre 2010;

considerato

a) che a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale dell'11 gennaio 2001 n. 16, è stato adottato il Programma definitivo di recupero urbano "Laurentino", formulando gli indirizzi al Sindaco per la stipula dell'Accordo di programma con la Regione Lazio, volto ad approvare definitivamente il programma di recupero urbano e i relativi finanziamenti, nonché le connesse e conseguenti varianti urbanistiche;

b) che a seguito della suddetta deliberazione, e della pubblicazione delle varianti urbanistiche e della raccolta delle relative osservazioni, l'Amministrazione Comunale ha richiesto la conclusione dell'accordo di programma con la Regione, accordo che è stato sottoscritto in data 13 febbraio 2006, ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 62 del 13 marzo

2006, approvato con DPCR n. 524 del 3 agosto 2007 e pubblicazione sul B.U.R.L. n. 26 del 20 settembre 2007;

c) che sono stati presentati al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo, con nota prot. n. QF16878 del 28 luglio 2011 gli elaborati relativi ai progetti definitivi delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria da realizzare nel suddetto comprensorio a scapito degli oneri concessori e il progetto definitivo dell'Opera Pubblica n. 39 del Programma denominata "Sistemazione a verde del Fosso della Cecchignola" da realizzare a scapito del Contributo Straordinario;

d) che la U.O. Programmi Complessi e Sistemi Insediativi del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, ai fini dell'approvazione in linea tecnica dei progetti stessi e per la verifica della congruità economica del costo delle suddette opere da parte dei Dipartimenti ed Uffici comunali, Enti ed Aziende competenti, ha indetto, per il giorno 14 settembre 2011, la Conferenza di Servizi;

e) che sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai progetti. Nello specifico, hanno espresso parere favorevo-

le gli uffici di seguito elencati:

- Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Direzione Programmazione Interventi Trasformazione Urbana;

- Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici - U.O. Permessi a Costruire;

- Dipartimento Mobilità e Trasporti Servizio istruttoria progetti;

- Dipartimento Tutela Ambiente e del Verde - Promozione dello Sport - Direzione Gestione Territoriale e Ambientale;

- Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana - U.O. n. 8 Finanza di Progetto - Nuove Opere Stradali;

- Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana - U.O. 4 Forniture Rapporti ACEA ATO2;

- Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana - U.O. Edilizia Scolastica;

- Dipartimento Politiche di Riqualificazione delle Periferie;

- Dipartimento Servizi educativi e Scolastici - U.O. Tecnica;

- Municipio 12 - U.O. Tecnica;

- Dipartimento Promozione dei Servizi Sociali e della Salute - Collaboratore del Sindaco per le Politiche

della Disabilità;

- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - area 2B5;

- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici;

- Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici di Roma;

- Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma;

- Provincia di Roma - Dipartimento IV servizio II - Tutela acque e risorse idriche;

- Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano

- A.C.E.A. ATO2 S.p.A. - Unità Investimenti - Unità progetti;

- A.C.E.A. Distribuzione S.p.A. - Direzione Operazioni

- U.O. Pianificazione - U.O. Pianificazione e controllo

AT/MT;

- A.C.E.A. Distribuzione S.p.A. - U.d.B Illuminazione - Pubblica Roma;

- AMA S.p.A. - A.O.T.;

- ATAC - Pianificazione;

- Istituto Comprensivo Indro Montanelli - il Preside;

f) che con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. Pro-

grammi Complessi e Sistema Insediativo n. 859 del 31 dicembre 2012 l'Ufficio ha preso atto dei pareri espressi in conferenza dei servizi e, conseguentemente, dei computi metrici di ciascuna delle opere di urbanizzazione;

g) che con nota n. 0021912 del 15 novembre 2011, acquisita con prot. n. QF24600 del 15 novembre 2011, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio ha espresso parere favorevole con prescrizioni alle opere di urbanizzazione previste dall'intervento privato n. 15 e all'opera pubblica n. 39 del Programma di recupero urbano "Laurentino";

h) che con nota n. 0010141 del 29 maggio 2012, acquisita al prot. n. QF11616 in data 31 maggio 2012, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, ha integrato il suddetto parere allegando la nota della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma (prot. 6021 del 5 marzo 2012) che, a seguito dei sondaggi effettuati nelle zone di realizzazione dei parcheggi previsti nell'ambito delle opere di urbanizzazione del Programma, autorizza la realizzazione dei lavori previsti "a condizione che lo sbancamento relativo al parcheggio n. 1 del progetto esibito venga ef-

fettuato sotto il costante controllo dell'archeologo

che ha eseguito i sondaggi";

i) che con nota n. 15229 del 21 maggio 2012, acquisita con prot. n. QF10844 del 22 maggio 2012, la Soprinten-

denza speciale per i Beni Archeologici di Roma, Servi-

zio Tutela, a seguito della realizzazione di sondaggi

archeologici preventivi, ha rilasciato il Nulla Osta di

competenza per l'utilizzo delle aree private a scopo

edificatorio;

l) che pertanto i progetti esecutivi dovranno essere integrati e corretti secondo le prescrizioni impartite

dagli uffici;

m) che, come da quadro economico agli atti d'ufficio,

sono state previste spese tecniche di progettazione,

sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, dire-

zione lavori, accertamenti di laboratorio, verifiche

tecniche e collaudo pari all'8% (otto per cento) del-

l'importo lordo;

n) che la stipula della presente convenzione è stata

autorizzata, previa stesura degli elaborati del proget-

to urbanistico e di approvazione dello schema del pre-

sente atto, con Determinazione Dirigenziale del Dipar-

timento Programmazione e Attuazione Urbanistica Dire-

zione Programmazione e Pianificazione del Territorio

U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo, n. 859

del 31 dicembre 2012, come sopra allegata sotto la lettera "A", mediante la quale Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo, ha inoltre:

(i) verificato che l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione, sia primarie che secondarie, che l'importo di quello relativo all'Opera Pubblica n. 39, da realizzarsi riguardo l'intervento urbanistico in questione, è di valore inferiore alla c.d. soglia comunitaria di cui all'art. 28 comma 1 lettera c) del Decreto Legislativo 12 Aprile 2006 n. 163 e successive modifiche e integrazioni;

(ii) riconosciuto ed attestato che la realizzazione delle opere di urbanizzazione medesime è tutt'ora attuabile dal soggetto attuatore per mezzo del ricorso all'istituto del c.d. "scomputo" in base alla normativa vigente alla data di sottoscrizione della presente convenzione e che tali opere potranno essere realizzate dal "soggetto attuatore" in qualità di Stazione Appaltante ai sensi del D.L.vo n. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni secondo le modalità attuative e di verifica indicate nella presente convenzione;

o) - che, con note prot.n. QF22591 dell'8 novembre 2012 e prot.n. QF22593 dell'8 novembre 2012, la società "I-

TALSAC 90 S.r.l." con sede in Roma, Via Barnaba Oriani

n. 114, è subentrata alla "S.A.C. - Società Appalti Co-
struzioni S.p.A." in qualità di soggetto attuatore;

p) che la "ITALSAC 90 S.r.l.", in forza dei seguenti
atti di compravendita tutti a mio rogito risulta pro-
prietaria esclusiva delle seguenti aree relative alla
proposta d'intervento, e precisamente:

- quanto ai mappali 2188, 2380 (derivata dalla
particella 1976), 2185, 626, 627, del foglio 881, all.

B:

- atto di compravendita in data 21 maggio 2010,
rep.n. 34396/13499, registrato all'Ufficio delle Entra-
te di Roma 1 in data 1° giugno 2010 al n. 12561 serie
1T e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ser-
vizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Ro-
ma 1 in data 2 giugno 2010 al n. 39459 di formalità;

- quanto ai mappali 2352, 25, 103, 2, 37, 2655, 2653
e 2343 del foglio 881, all. B;

- atto di compravendita in data 8 luglio 2010,
rep.n. 34697/13601, registrato all'Ufficio delle Entra-
te di Roma 1 in data 16 luglio 2010 al n. 19515 serie
1T e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ser-
vizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Ro-
ma 1 in data 19 luglio 2010 al n. 51389 di formalità;

- quanto ai mappali 893, 2607, 466, 2657, 2660 e

2661 del foglio 881:

- atto di compravendita in data 20 luglio 2010

rep.n. 34813/13635, registrato all'Ufficio delle Entra-

te di Roma 1 in data 23 luglio 2010 al n. 20779 serie

11 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ser-

vizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Ro-

ma 1 in data 26 luglio 2010 al n. 53550 di formalità;

g) che la "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE", risulta a sua

volta proprietaria esclusiva delle aree censite in ca-

tasto al foglio 881, particelle 3, 57, 58, 60, 63, 64,

65, 67, 114, 195, 252, 263, 264, 568, 623, 713, 1283,

1309, 1758, 1779, 1948, 1952, 2311, 66, 267 e 2639,

aree comprese tutte nella proposta d'intervento, ad es-

sa pervenute in forza dei seguenti atti:

- atto a rogito Notaio Diego Gandolfo in Roma del 28

dicembre 1968 rep.n. 192972/17570, registrato a Roma il

15 gennaio 1969 al n. 924, vol. 2411;

- atto a rogito Notaio Ignazio Gandolfo in Roma del 22

luglio 1983 rep.n. 6882/3706, registrato a Roma - Atti

Pubblici - in data 27 luglio 1983 al n. 35243 serie 1/A

e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma

1 in data 28 luglio 1983 al n. 41361 di formalità;

- atto a rogito Notaio Iride Maymone di Roma in data 16

dicembre 1985 rep.n. 23816/5869 registrato a Roma - At-

ti Pubblici - in data 30 dicembre 1985 al n. 57846 se-

rie 1/8 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 in data 25 gennaio 1986 al n. 8995 di formalità, contenente la fusione per incorporazione della "Cremera S.r.l." nella "Cincinnati S.r.l." (oggi "Cincinnati Società Semplice");

- atto a rogito Notaio Ignazio Gandolfo in Roma del 16 febbraio 1999 rep.n. 25135/10541, registrato a Roma - Atti Pubblici in data 25 febbraio 1999 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 in data 23 febbraio 1999 al n. 7836 di formalità, dando atto, sempre ai fini della provenienza, che la "Cincinnati S.r.l." è stata successivamente trasformata in Società Semplice sotto la ragione sociale "Cincinnati Società semplice" giusta l'atto ricevuto dal Notaio Carlo Antonio Trojani di Roma in data 31 maggio 2007 rep.n. 69614/13495 registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 2 in data 12 giugno 2007 al n. 556 serie IV e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Roma 1 in data 26 giugno 2007 al n. 43285 di formalità;

r) che le società "ITALSAC 90 S.r.l." e "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE", titolari della piena ed esclusiva proprietà del 100% (cento per cento) della superficie catastale dell'area d'intervento pari a mq. 96.064 (metri quadrati novantaseimilasessantaquattro), hanno

provveduto al frazionamento delle aree pubbliche da cedere all'amministrazione in contraddittorio con i tecnici capitolini come risulta dal verbale di consistenza e misurazione redatto in data 19 novembre 2012 prot. n.

QF23474;

s) che le società "ITALSAC 90 S.r.l." e "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE", provvederanno a cedere nel contesto del presente atto a Roma Capitale, conformemente agli elaborati urbanistici, le aree per viabilità, parcheggi, servizi, verde pubblico e per la realizzazione dell'opera pubblica n. 39 prevista dal Programma di Recupero Urbano, per un totale di mq. 66.414 (metri quadrati sessantaseimilaquattrocentoquattordici), con gli estremi catastali di seguito elencati:

aree per verde pubblico:

Foglio n. 881 particella 2699 superficie mq 500;

Foglio n. 881 particella 267 superficie mq 234;

Foglio n. 881 particella 2708 superficie mq 299;

Foglio n. 881 particella 2697 superficie mq 1.399;

Foglio n. 881 particella 2713 superficie mq 1.700;

Foglio n. 881 particella 2710 superficie mq 2.067;

Foglio n. 881 particella 2696 superficie mq 25;

Foglio n. 881 particella 2715 superficie mq 50;

Foglio n. 881 particella 2188 superficie mq 1;

Foglio n. 881 particella 2685 superficie mq 425;

Foglio n. 881 particella 2690 superficie mq 50;

Foglio n. 881 particella 1779 superficie mq 750;

Foglio n. 881 particella 2722 superficie mq 450;

Foglio n. 881 particella 2678 superficie mq 1.293;

Foglio n. 881 particella 37 superficie mq 230;

Foglio n. 881 particella 2674 superficie mq 800;

Foglio n. 881 particella 2682 superficie mq 393;

Foglio n. 881 particella 2681 superficie mq 1034;

aree per parcheggi:

Foglio n. 881 particella 2687 superficie mq 143;

Foglio n. 881 particella 2185 superficie mq 252;

Foglio n. 881 particella 2689 superficie mq 530;

Foglio n. 881 particella 2684 superficie mq 750;

Foglio n. 881 particella 2703 superficie mq 370;

Foglio n. 881 particella 1309 superficie mq 45;

Foglio n. 881 particella 2721 superficie mq 1.510;

aree per viabilità:

Foglio n. 881 particella 2724 superficie mq 360;

Foglio n. 881 particella 2719 superficie mq 792;

Foglio n. 881 particella 2694 superficie mq 123;

Foglio n. 881 particella 2702 superficie mq 421;

Foglio n. 881 particella 1283 superficie mq 100;

Foglio n. 881 particella 2718 superficie mq 80;

Foglio n. 881 particella 2717 superficie mq 100;

Foglio n. 881 particella 2673 superficie mq 406;

Foglio n. 881 particella 2675 superficie mq 280;

Foglio n. 881 particella 2 superficie mq 420;

Foglio n. 881 particella 2677 superficie mq 198;

aree per servizi:

Foglio n. 881 particella 2680 superficie mq 5.708;

Foglio n. 881 particella 2671 superficie mq 142;

aree extra standard:

Foglio n. 881 particella 2672 superficie mq 388;

Foglio n. 881 particella 2683 superficie mq 6.274;

Foglio n. 881 particella 2676 superficie mq 764;

Foglio n. 881 particella 2679 superficie mq 2.991;

Foglio n. 881 particella 2352 superficie mq 2.360;

Foglio n. 881 particella 2655 superficie mq 466;

Foglio n. 881 particella 2714 superficie mq 1.900;

Foglio n. 881 particella 2711 superficie mq 446;

Foglio n. 881 particella 2716 superficie mq 60;

Foglio n. 881 particella 2698 superficie mq 2.476;

Foglio n. 881 particella 2686 superficie mq 625;

Foglio n. 881 particella 2691 superficie mq 587;

Foglio n. 881 particella 2688 superficie mq 697;

Foglio n. 881 particella 64 superficie mq 2.640;

Foglio n. 881 particella 2695 superficie mq 787;

Foglio n. 881 particella 2720 superficie mq 1.218;

Foglio n. 881 particella 2700 superficie mq 684;

Foglio n. 881 particella 66 superficie mq 440;

Foglio n. 881 particella 264 superficie mq 180;

Foglio n. 881 particella 2693 superficie mq 900;

Foglio n. 881 particella 2709 superficie mq 371;

Foglio n. 881 particella 2706 superficie mq 420;

Foglio n. 881 particella 2723 superficie mq 4.140;

Foglio n. 881 particella 2704 superficie mq 180;

Foglio n. 881 particella 466 superficie mq 170;

Foglio n. 881 particella 893 superficie mq 5.170;

Foglio n. 881 particella 2661 superficie mq 3.310;

Foglio n. 881 particella 2607 superficie mq 210;

Foglio n. 881 particella 2660 superficie mq 50;

Foglio n. 881 particella 2657 superficie mq 1.080,

come dettagliatamente indicato al successivo art. 7

della presente convenzione;

t) che il soggetto attuatore è e sarà all'atto del rilascio del permesso di costruire in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dal bando di confronto concorrenziale ed in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso, e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i componenti si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1. - Atti ed elaborati integrativi

Oltre alle premesse, costituiscono parte integrante della presente convenzione:

a) - la Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. Programmi Complessi e Sistemi Insediativi, n. 859 del 31 dicembre 2012 come sopra allegata sotto la lettera "A";

b) - il Progetto urbanistico definitivo che, previa visione e sottoscrizione delle parti a norma di legge, resta depositato agli atti della U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, composto da:

Allegato A Destinazione di P.R.G. (1:10.000);

Allegato B Fogli catastali con perimetro dell'intervento;

Allegato C Montaggio fogli catastali con perimetro dell'intervento;

Allegato D Perimetro della variante approvata;

Allegato E Stato di fatto (rilievo piano - altimetrico);

Allegato F Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli;

Allegato G Zonizzazione su base catastale;

Allegato H Aree pubbliche (rete viaria, parcheggi, verde e servizi);

Allegato I Superfici private;

Allegato L Planovolumetrico Esecutivo;

Allegato M Norme tecniche di attuazione;

Allegato N Relazione tecnica illustrativa (con cronoprogramma);

c) - gli elaborati illustrativi della coerenza dei progetti con i "Criteri di progettazione e della qualità architettonica" (elaborato O) saranno prodotti al momento della richiesta dei permessi di costruire degli edifici;

d) - tutti gli atti e gli elaborati richiamati nelle stesse premesse anche se non materialmente allegati, unitamente a tutti gli altri atti ed elaborati menzionati;

e) - i Progetti Definitivi delle opere di urbanizzazione, a carico del soggetto attuatore, approvati con D.D. n. 859 del 31 dicembre 2012 ed i Quadri Tecnico-Economici della proposta d'intervento depositati ed esistenti agli atti della U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, composti da:

- Allegato P1 Certificati catastali;

- Allegato P2 Tipo di frazionamento;

- Allegato P3 Particellare di esproprio;

- Allegato E Perizia Giurata redatta dal geom. Giuseppe Paciucci per la determinazione degli oneri di esproprio delle aree interessate dalla realizzazione dell'opera

pubblica n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cec-
chignola", prot. QF25848 del 13 dicembre 2012;

- Allegato Q Progetto della rete stradale;

- Allegato T Progetto del verde;

- Allegato Z Relazione geologica;

f) - la perizia sulla destinazione urbanistica delle
aree della proposta d'intervento redatta dal Geom. Ser-
gio Paciucci di Roma, prot.n. QI16185 del 14 febbraio
2013;

g) - istanza per il rilascio dei certificati di desti-
nazione urbanistica presentata a Roma Capitale in data
24 maggio 2012 prot.n. 41875.

Dette perizia ed istanza al presente atto si alle-
gano in unico inserto sotto la lettera "C", previa let-
tura.

Art. 2. - Oggetto e contenuto della convenzione

La presente convenzione regola i rapporti e le reci-
proche obbligazioni tra Roma Capitale e "la comparente
privata" in ordine all'attuazione della proposta d'in-
tervento, come individuata ai sensi dell'art. 1, inse-
rita con la sigla n. 15 nel Programma di Recupero Urba-
no "Laurentino".

In particolare, la presente convenzione è volta a
definire:

a) gli impegni di Roma Capitale (art. 3);

b) i tempi di realizzazione della proposta di intervento (art. 4);

c) le aree cedute gratuitamente a Roma Capitale, ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, degli extra standard e dell'Opera Pubblica n. 39 del Programma (art. 7);

d) gli oneri ordinari e straordinari a carico della "comparsa privata" (art. 8);

e) le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e dell'Opera pubblica n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchignola", nella parte prevista delle aree nella disponibilità del soggetto attuatore del Programma da realizzare mediante "scomputo" degli oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario da parte del soggetto attuatore, ai sensi del combinato disposto degli artt. 122 n. 8 e 57 comma 6 del D.L.vo 12 aprile 2006 n. 163 e successive modifiche ed integrazioni e con applicazione delle modalità attuative e di verifica di cui agli artt. 12, 13, 14, 15 e 16 della presente convenzione (art. 11);

f) i tempi e le modalità di esecuzione delle opere pubbliche da realizzare a scomputo degli oneri ordinari e straordinari, compatibilmente con le norme e le procedure sopra richiamate (art.4);

g) i tempi e le modalità di realizzazione e gestione

degli interventi privati (art. 4);

h) le garanzie finanziarie (art. 26) e le sanzioni per inadempienze e ritardi (art. 27).

Art. 3. - Impegni di Roma Capitale

Roma Capitale si impegna:

a) a provvedere alla progettazione degli interventi pubblici previsti dal Programma di Recupero Urbano

"Laurentino", che non siano realizzati dal soggetto attuatore mediante le procedure afferenti lo scomputo degli oneri ordinari e straordinari di urbanizzazione, come regolato dalle normative vigenti in materia;

b) a realizzare gli interventi pubblici previsti dal Programma di Recupero Urbano, che non siano realizzati direttamente dal soggetto attuatore privato, sulla base dei tempi e delle entità delle risorse finanziarie messe a disposizione dallo Stato e dal soggetto attuatore privato e, comunque, in coerenza con i tempi di attuazione del Programma;

c) a rilasciare i permessi di costruire necessari alla realizzazione della proposta d'intervento, nei termini massimi previsti dalle norme vigenti in materia.

Art. 4. - Tempi di realizzazione degli interventi

1. L'attività di espletamento delle procedure di indicazione gara, così come previsto dagli articoli n. 19 e 20 della presente convenzione, dovrà avere inizio con i

tempi previsti nel cronoprogramma noto ed accettato dalle parti e dovrà esserne data comunicazione scritta a mezzo raccomandata all'Amministrazione Capitolina.

2. La data di inizio delle opere di urbanizzazione sarà comunicata dal "soggetto attuatore" a Roma Capitale e agli altri Enti interessati a mezzo raccomandata con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.

3. I lavori di realizzazione di tutte le opere pubbliche della proposta d'intervento, oggetto del presente atto, dovranno essere ultimati entro trentasei mesi dall'aggiudicazione di ciascuna gara e correlato affidamento dei lavori, nel rispetto del cronoprogramma, facente parte del progetto urbanistico definitivo e contemplato nell'Accordo di Programma relativo al presente intervento urbanistico e comunque non oltre il termine di cui al successivo art. 28.

4. I tempi e le modalità di realizzazione degli interventi di edilizia privata contemplati dalla Proposta d'intervento dovranno coordinarsi con le modalità e i tempi di realizzazione del Programma definitivo di Recupero Urbano, nonché con i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, nel rispetto del termine massimo di dieci anni dalla stipula della Convenzione, secondo le modalità stabilite dal Cronoprogramma.

5. Roma Capitale potrà, con provvedimento motivato, ac-

cordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori.

6. I titoli abilitativi per l'edificazione privata verranno rilasciati progressivamente, per fasi, al verificarsi di talune condizioni legate all'affidamento ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dell'Opera Pubblica n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchignola", nella parte prevista delle aree nella disponibilità del soggetto attuatore di cui all'art. 7 comma 1 lettera e) e comma 6 lettere b) indicate all'art. 11, punto 1), all'affidamento di quelle secondarie indicate all'art. 11, punto 2), nonché alla prestazione delle garanzie fideiussorie di cui al successivo art. 26, come di seguito indicate:

a) - Prima Fase: i titoli abilitativi, nella misura del 40% (quaranta per cento) dell'edificazione privata da realizzare, saranno rilasciati contestualmente all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria e dell'Opera Pubblica n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchignola", nella parte prevista delle aree nella disponibilità del soggetto attuatore come sopra definite;

b) - Seconda Fase: i titoli abilitativi, per un ulteriore 40% (quaranta per cento) dell'edificazione privata prevista, sono rilasciati alla realizzazione del 40%

(quaranta per cento), in termini di costo, delle opere di urbanizzazione primaria e dell'Opera Pubblica n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchignola", nella parte prevista delle aree nella disponibilità del soggetto attuatore come sopra definite, nonché al termine dello svolgimento della procedura di affidamento delle opere di urbanizzazione secondaria assunte a scomputo dalla componente privata;

c) - Terza Fase: i titoli abilitativi, per il restante 20% (venti per cento) dell'edificazione privata prevista, saranno rilasciati alla realizzazione del restante 60% (sessanta per cento), in termini di costo, delle opere di urbanizzazione primaria e dell'Opera Pubblica n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchignola", nella parte prevista delle aree nella disponibilità del soggetto attuatore come sopra definite, nonché dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione secondaria assunte a scomputo dalla componente privata.

L'edificazione privata verrà autorizzata in base alle fasi indicate alle lett. a), b) e c) di cui al precedente comma 1 e, sempreché, alla data di certificazione di ciascuna delle fasi, il soggetto attuatore, abbia affidato in appalto almeno le connessioni esterne, ove presenti, necessarie a garantire la funzionalità e la fruibilità dell'edificazione privata a cui i

titoli abilitativi si riferiscono.

La certificazione avverrà da parte del responsabile unico del procedimento, nominato dal soggetto attuatore, per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e per l'Opera Pubblica n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchignola", nella parte prevista delle aree nella disponibilità del soggetto attuatore come sopra definite.

La chiusura di ciascuna delle fasi indicate alle lett. a), b) e c) di cui al comma 1, ed il conseguente passaggio alla fase successiva, fermo restando il potere di vigilanza dell'amministrazione capitolina di cui al successivo art. 24, è certificata, dal responsabile unico del procedimento che, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi afferenti all'edificazione privata, provvede a trasmettere il suddetto certificato agli uffici capitolini competenti.

La dichiarazione di fine lavori dell'edificazione privata potrà essere emessa a condizione che le costruzioni cui afferisce siano asservite dalle opere di urbanizzazione primaria che ne garantiscano la piena fruibilità e funzionalità. Per quanto attiene la dichiarazione di fine lavori dell'edilizia privata di cui alla prima fase, essa dovrà essere accompagnata anche dalla certificazione dell'avvenuto affidamento delle

opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 11, punto 2), assunte a scomputo dal soggetto attuatore. Per quanto attiene la dichiarazione di fine lavori dell'edilizia privata di cui alla seconda fase, essa è legata al completamento di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'opera pubblica n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchinola" per la parte prevista delle aree nella disponibilità del soggetto attuatore come sopra indicate, assunte a scomputo dal soggetto attuatore.

La dichiarazione di fine lavori dell'edificazione privata potrà essere emessa, dal responsabile unico del procedimento, previo accertamento da parte della direzione dei lavori, anche nel caso di mancato completamento di parti del tutto marginali delle opere di urbanizzazione non incidenti, e comunque tali da non compromettere la piena funzionalità e fruibilità dell'edificazione privata.

Resta inteso che il soggetto attuatore, fatta eccezione per quanto di seguito previsto, potrà eventualmente realizzare percentuali maggiori di opere di urbanizzazione primaria rispetto a quelle indicate alle lettere a), b) e c) di cui al comma 1, ferme restando, in tal caso, le percentuali relative al rilascio dei titoli abilitativi per l'edificazione privata. Inoltre,

ove si rendesse necessario per cause connesse alla natura degli interventi privati, per il rilascio dei titoli abilitativi per l'edificazione privata, su istanza dal soggetto attuatore, potrà essere ammesso dagli uffici capitolini un discostamento dalle percentuali indicate alle lettere a) e b) di cui al precedente comma 1, nella misura massima del 5% (cinque per cento). Fermo restando il discostamento di cui sopra, in ogni caso, i titoli abilitativi dell'edificazione privata sono riferiti all'intero edificio. L'efficacia dei predetti titoli abilitativi, ferma restando la loro durata ai sensi delle vigenti normative, è assoggettata alla condizione sospensiva della certificazione del completamento da parte del responsabile unico del procedimento, di ciascuna delle fasi di cui al comma 1, asseverata dal competente ufficio dell'amministrazione capitolina.

Il rilascio dei titoli abilitativi è altresì subordinato al pagamento dei contributi previsti dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e del contributo straordinario previsto dal paragrafo 3) del bando di confronto concorrenziale, nei termini e con le modalità di cui ai successivi artt. 8, 9 e 10 e delle altre modalità adottate dall'amministrazione capitolina, calcolati sull'intero edificio oggetto del titolo e all'avvenuto assolvimento degli obblighi di garanzia previsti dal

successivo articolo 26.

Qualora l'attuazione del comprensorio avvenga per unità minime d'intervento, l'edificazione privata si attuerà anche per unità minima di intervento come individuata negli elaborati grafici costituenti parte integrante della presente convenzione, negli stessi tempi, con le stesse modalità e con le medesime condizioni di cui ai commi precedenti.

Art. 4-bis. - Disposizioni generali

sulla realizzazione degli interventi

1. Tutte le fasi descritte alla disposizione che precede potranno comunque, in successiva sede, essere oggetto di diversa modulazione tra Roma Capitale e il soggetto attuatore previa intesa con i soggetti proprietari di aree, in relazione all'applicazione, riguardo le procedure di affidamento delle medesime opere, del combinato disposto dagli artt. 122 n. 8 e 57 comma 6 del D.L.vo 12 aprile 2006 n. 163 e successive modifiche ed integrazioni, da ultimo l'art. 45 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità ed il consolidamento dei conti pubblici", convertito con Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, che ha sancito l'introduzione del comma 2 bis all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e pertanto il D.L.vo 12 aprile 2006 n. 163 risulta applicabile alla

presente convenzione nei limiti dettati da tale norma.

2. Ove fosse espressamente richiesto, il soggetto attuatore s'impegna a comunicare tempestivamente alla Sovrintendenza Archeologica la data d'inizio dello sterro per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed edilizie di tutta la zona, fermo restando che, qualora nel corso dei lavori venissero alla luce resti di interesse archeologico, questi dovranno essere tutelati, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., anche attraverso modifiche o varianti ai progetti i cui oneri saranno integralmente a carico del "soggetto attuatore".

Art. 5. Destinazioni urbanistiche e norme edilizie

La superficie totale della proposta privata n. 15, secondo il relativo progetto urbanistico definitivo, è pari a mq. 96.064 (metri quadrati novantaseimilasesantaquattro) con una superficie territoriale pari a mq. 63.108 (metri quadrati sessantatremilacentootto) e si articola come segue:

a) aree destinate all'edificazione privata (area fondiaria), costituenti nel loro insieme l'unico comparto "21" della superficie complessiva di mq. 29.650 (metri quadrati ventinovemilaseicentocinquanta);

b) aree destinate a verde pubblico per una superficie di mq. 11.700 (metri quadrati undicimilasettecen-

to);

c) aree destinate a servizi pubblici per una superficie di mq. 5.850 (metri quadrati cinquemilaottocentocinquanta);

d) aree destinate a parcheggi pubblici per una superficie di mq. 4.904 (metri quadrati quattromilanovecentoquattro);

e) aree pubbliche da destinare a viabilità per una superficie di mq. 1.976 (metri quadrati millenovecentosettantasei);

f) aree destinate a verde pubblico - extra standard con cessione a scomputo del contributo straordinario - per una superficie di mq. 41.984 (metri quadrati quarantunmilanovecentoottantaquattro).

Il Volume totale previsto dalla proposta è di mc. 72.000 (metri cubi settantaduemila) con destinazione esclusivamente residenziale, per una superficie utile lorda residenziale di mq. 22.500 (metri quadrati ventiduemilacinquecento) come desunta ed in conformità agli elaborati allegati all'Accordo di Programma.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità indicate nei predetti allegati; le stesse potranno tuttavia essere variate, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 1, 2 e 7 comma 3 della L.R. 2 luglio 1987, n. 36,

e secondo le N.T.A. del P.R.G.

E' facoltà di Roma Capitale di modificare in ogni tempo l'utilizzazione specifica delle aree pubbliche per comprovate esigenze collettive nel rispetto dei limiti fissati dal D.M. n. 1444 del 1968.

Art. 6. - Prescrizioni speciali

con riguardo alla qualità

1. La progettazione definitiva degli interventi previsti dalla presente convenzione deve perseguire standard elevati di qualità architettonica ed ambientale.

Per tale finalità, il soggetto attuatore si obbliga:

a) a rendere coerenti i progetti urbanistici ed edilizi alle N.T.A. di cui alla Determinazione Dirigenziale della U.O. n. 2 del Dipartimento VI n. 151 del 22 Luglio 2005 costituenti parte integrante della presente convenzione, verificando anche la possibilità di modificare i progetti urbanistici ed edilizi, nel rispetto di quanto previsto nell'Accordo di Programma e/o nei limiti consentiti dal comma 1, art. 6 della L.R. 22/97 e dalla L.R. 36/1987;

b) a rispettare le prescrizioni relative agli standard minimi prestazionali per il risparmio energetico degli edifici come definiti dalla Determinazione Dirigenziale della U.O. n. 2 del Dipartimento VI n. 151 del 22 Luglio 2005 di cui al precedente punto a), della De-

liberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 20 Febbraio 2006 e dalla Legge Regionale del 27 Maggio 2008

n. 6;

c) a predisporre e consegnare agli Uffici competenti del Dipartimento Programmazione Attuazione Urbanistica, prima della richiesta del titolo abilitativo, un capitolato speciale, in forma descrittiva e prestazionale, che dimostri la rispondenza del progetto definitivo ai criteri di cui alla lett. a) e agli standard bio-climatici di cui alla lett. b).

2. Al fine di favorire il conseguimento delle finalità suddette, al soggetto attuatore saranno riconosciuti, sulla base del Capitolato speciale di cui al comma 1, lett. c), valutato da apposita Commissione tecnica, i seguenti incentivi:

a) una riduzione massima del 5% (cinque per cento) del contributo straordinario, commisurata al livello di osservanza dei criteri di progettazione di cui al comma 1, lett. a), ai sensi e per gli effetti della deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del giorno 8 Gennaio 2001;

b) lo scomputo dal contributo straordinario fino ad un massimo del 50% (cinquanta per cento) dei costi sostenuti per il miglioramento degli standard minimi prestazionali di cui al comma 1, lett. b) ai sensi e per

gli effetti della deliberazione della Giunta Comunale

n. 281 del 12 Maggio 2004.

Il soggetto attuatore, sempre per le finalità di cui al comma 1, si obbliga, in fase di attuazione della presente convenzione a:

a) nominare un responsabile delle qualità che garantisca, nel corso e ad esito dei lavori, il rispetto del capitolato speciale di cui al comma 1, lett. c);

b) predisporre, ad esito dei lavori, un "libretto d'uso" e un "programma di manutenzione", per ogni opera pubblica e privata, da allegare agli atti di consegna delle opere stesse.

Art. 6-bis. - Standard minimo prestazionale

per interventi pubblici e privati.

Al fine di ridurre i fabbisogni energetici degli edifici, viene di seguito individuato lo Standard minimo Prestazionale da rispettare e gli interventi collocati al di sopra di tale Standard, salvo quanto previsto da eventuali modifiche normative vigenti al momento di ciascun intervento e precisamente:

- lo Standard minimo Prestazionale concerne gli interventi atti a ridurre i flussi energetici in uscita negli edifici, nonché a massimizzare i flussi di energia rinnovabile in entrata negli edifici.

Questi interventi dovranno agire a diversi livelli:

1. Migliorando il rendimento energetico degli edifici

tramite:

1.1. Miglioramento delle caratteristiche di coibentazione degli edifici;

1.2. Aumento di apporti solari gratuiti e presenza di sistemi bio-climatici;

2. Intervenire sugli impianti per ridurre il fabbisogno di energia primaria tramite:

2.1. Aumento dell'efficienza degli impianti;

2.2. Utilizzo di tecnologie alimentate da fonti rinnovabili.

1. MIGLIORAMENTO DEL RENDIMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

1.1. Miglioramento delle caratteristiche di coibentazione degli edifici

Il miglioramento della coibentazione degli edifici è essenziale per ottenere un sensibile abbattimento del fabbisogno energetico. La legge 10/91 impone il rispetto del così detto limite ma non pone vincoli sulle dispersioni delle singole pareti. Si regolamentano tali aspetti prescrivendo il rispetto di entrambi i valori di soglia.

Prescrizioni

1.1.1. Coefficiente di dispersione volumetrica $cd < 75\%$
 cd limite ex lege 10/91;

1.1.2. Dispersioni di pareti dell'involucro esterno

dell'edificio $< 0,5 \text{ Watt/mq}^\circ\text{C}$;

1.1.3. Dispersioni di solai contro terra, di copertura

e su ambienti non riscaldati $< \text{di } 0,6 \text{ Watt/mq }^\circ\text{C}$;

1.1.4. Dispersioni di solai su sottotetti non abitabili

$< 0,8 \text{ Watt/mq }^\circ\text{C}$;

1.1.5. Dispersione dei serramenti $< \text{di } 2,5 \text{ Watt/mq }^\circ\text{C}$.

Oltre a tali valori di soglia si consente di scomputare

dalle volumetrie degli edifici, gli spessori delle pa-

reti esterne e dei solai per la parte eccedente i 30

cm.

Riferimenti:

Legge 10/1991;

D.P.R. n. 412 del 26 Agosto 1993;

NTA del Piano Regolatore di Roma, articoli 4 e 10;

NTA del "Piano Particolareggiato attuativo del P.R.G.

relativo al nucleo edilizio spontaneamente sorto, n. 40

SALINE". Norma UNI EN 832 "Calcolo del fabbisogno di

energia per il riscaldamento di edifici residenziali";

Norma UNI EN 832 "Calcolo del fabbisogno di energia per

il riscaldamento di edifici residenziali";

Norme UNI 7537 "Calcolo del fabbisogno termico per il

riscaldamento degli edifici";

UNI 10345 "Riscaldamento e raffreddamento degli edifi-

ci; Trasmissione termica dei componenti edilizi fine-

strati. Metodo di calcolo";

UNI 10346 "Riscaldamento e raffreddamento degli edifici. Scambi di energia termica tra terreno ed edificio. Metodo di calcolo".

UNI 10351 "Materiali da costruzione. Conduttività termica e permeabilità degli edifici".

UNI 10355 "Murature e solai. Valore della resistenza termica e metodo di calcolo".

Norme UNI 7537 "Calcolo del fabbisogno termico per il riscaldamento degli edifici".

1.2. Aumento di apporti solari gratuiti e interventi bio-climatici.

Gli interventi di bio-climatica come serre solari, camini di ventilazione, torri del vento, muri di Trombe ecc. sono ancora abbastanza costosi, quindi sono inseriti tra gli interventi incentivati.

La realizzazione di serre solari non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali che consentano la presenza continuativa di persone. La struttura di chiusura deve presentare pareti completamente trasparenti, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto. La serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile per evitare il surriscaldamento estivo. La superficie lorda della serra solare non potrà eccedere il 10% della SUL dell'unità immobiliare a servizio del-

la quale viene realizzata e non potrà avere una profondità inferiore a 1,5 metri.

Per lo standard minimo obbligatorio si prescrive l'adozione di superfici minime opache e trasparenti irraggiate dal sole e di sistemi di ombreggiamento delle superfici finestrate. Quanto sopra risponde ad una duplice finalità:

- l'utilizzo degli apporti solari passivi sull'involucro edilizio e la conseguente riduzione del fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento degli ambienti;

- la limitazione degli apporti solari nel periodo estivo attraverso sistemi di ombreggiamento delle chiusure esterne trasparenti.

Prescrizioni

1.2.1. Apporti solari passivi su superfici opache esterne verticali (muri perimetrali): percentuale di superfici opache esterne verticali irraggiate direttamente dal sole (ore 12.00 del 22/12) = 33% superfici totali opache esterne verticali dell'edificio;

1.2.2. Apporti solari passivi su superfici vetrate (porte e finestre): numero medio di ore di soleggiamento del giorno 22/12, calcolato nel baricentro delle finestre rivolte a Sud ($180^{\circ} \pm 20^{\circ}$) 60% della durata del giorno;

1.2.3. Controllo apporti solari con dispositivi ombreggianti esterni (piantumazione con alberature a foglie caduche, di specie, densità e altezza adeguata alla funzione di ombreggiamento; inoltre persiane, tendaggi, brise soleil a doghe, solette e paretine verticali ecc.): percentuale di superficie ombreggiata (ore 11.00, 13.00, 15.00, 17.00 del 25 Luglio, ora solare) degli elementi vetrati esterni (finestre, porte - finestre ecc.) degli spazi abitativi = 70% superficie totale degli elementi vetrati delle facciate irraggiate dal sole (escluse quindi quelle del lato Nord e comunque quelle con ombreggiatura propria o dovuta ad altri edifici).

Riferimenti:

- NTA del Piano Regolatore di Roma, articoli 4 e 10;
- Norma UNI EN 832 "Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento di edifici residenziali";
- Norme UNI 7537 "Calcolo del fabbisogno termico per il riscaldamento degli edifici";
- UNI 10349 "Riscaldamento e raffrescamento degli edifici. Dati climatici";
- UNI 10379 "Riscaldamento degli edifici. Fabbisogno energetico convenzionale normalizzato. Metodo di calcolo e verifica";
- NTA del "Piano Particolareggiato attuativo del P.R.G.

relativo al nucleo edilizio spontaneamente sorto, n. 40

SALINE".

2. INTERVENTI SUGLI IMPIANTI PER RIDURRE IL FABBISOGNO

DI ENERGIA PRIMARIA

2.1 Aumento dell'efficienza degli impianti

A. Impianti termici per riscaldamento ambienti.

Le prescrizioni relative agli impianti termici definiscono i dispositivi di produzione, regolazione ed emissione dell'energia termica per il riscaldamento degli ambienti. Le prescrizioni sono articolate in relazione alla tipologia delle unità edilizie (unità abitative singole, edifici con più unità abitative, dotati o non dotati di spazi comuni alle unità abitative).

Prescrizioni

Per unità abitative singole o per edifici con più unità abitative, non dotati di spazi comuni alle unità abitative.

2.1.1 Utilizzo di caldaie individuali a condensazione per il riscaldamento ambienti e produzione di acqua calda sanitaria, con temperatura di mandata $<$ di 55 °C; opportuno dimensionamento della superficie radiante (termosifoni, pavimenti radianti, pareti radianti).

Per edifici con più unità abitative, dotati di spazi comuni alle unità abitative.

2.1.2 Utilizzo di caldaia centralizzata a condensazione

sia per il riscaldamento ambienti che per la produzione di acqua calda sanitaria, con temperatura di mandata di < 55 °C; opportuno dimensionamento della superficie radiante (termosifoni, pavimenti radianti, pareti radianti);

2.1.3 Utilizzo di sistema di distribuzione orizzontale con contabilizzazione del calore;

2.1.4 installazione di centralina di controllo e regolazione per unità abitativa (per consentire un uso individualizzato del sistema di riscaldamento centralizzato).

Art. 7. - Aree in cessione dalla comparente privata

a Roma Capitale

Le società "ITALSAC 90 S.r.l." e "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE", come sopra rappresentate, cedono e trasferiscono a titolo gratuito a Roma Capitale che, come sopra rappresentata, in attuazione della indicata deliberazione del Consiglio Comunale del giorno 11 gennaio 2001 n. 16, dichiara di accettare e quindi acquisire al proprio patrimonio, il diritto di piena ed esclusiva

proprietà sulle aree di seguito descritte, site nel territorio del Comune di Roma, zona Laurentino, località "Colle della Strega", che sono necessarie per la realizzazione di strade, parcheggi, servizi, verde pubblico e per la realizzazione dell'opera pubblica n. 39

"Sistemazione verde fosso della Cecchignola", specifi-

candosi per ciascuna particella la denominazione della

società cedente:

a) - area destinata a verde pubblico della superficie di mq. 11.700 (metri quadrati undicimilasettecento), confinante con mappali 2700, 2702, 1314 1823, 1748, 1747, 1753, 1752, 2707, 2706, 2709 e 66 (quanto alle particelle 2699, 267 e 2708 confinanti fra loro e costituenti il verde pubblico VI); mappali 2698, 2693, 2712, 2692, 712 e 2714 (quanto alle particelle 2697 e 2713 confinanti fra loro e costituenti il verde pubblico V2); 1760, 1757, 2716, 2698, 2711, 710 e 93 (quanto alle particelle 2710, 2696 e 2715 confinanti fra loro e costituenti il verde pubblico V3); 1967, 2689, 2684, 1757, 1760, 1966 e 2186 (quanto alle particelle 2188, 2685 e 2690 confinanti fra loro e costituenti il verde pubblico V4); 1778, 93 e 716 (quanto alla particella 1779 costituente il verde pubblico V5); 463, 2721, 2724 e 2723 (quanto alla particella 2722 costituente il verde pubblico V6); 2679, 2486, 2178, 2177, 2677 e 2427 (quanto alle particelle 2678 e 37 confinanti fra loro e costituenti il verde pubblico V7); 2683, 2676, 36, 2675, 2673, 2180, 2179 e 26412 (quanto alle particelle 2674 e 2682 confinanti fra loro e costituenti il verde pubblico V8); 2683, 2642 e 2652 (quanto alla particella

2681 costituente il verde pubblico V9).

Quanto sopra descritto è censito nel Catasto Terreni
del Comune di Roma al foglio 881, particelle:

- 2699 (ex 67), pascolo, cl. 3 di ha 0.05.00, r.d. €
0,38, r.a. € 0,23 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 267, fabb.rurale di ha 0.02.34, senza reddito "CIN-
CINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 2708 (ex 263), seminativo, cl. 4, di ha 0.02.99, r.d.
€ 2,32, r.a. € 1,00 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 2697 (ex 65), pascolo, cl. 3, di ha 0.13.99, r.d. €
1,57, r.a. € 1,01 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 2713 (ex 713), semin.irrig., cl. 2, di ha 0.17.00,
r.d. € 38,76, r.a. € 12,73 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLI-
CE";

- 2710 (ex 623), seminativo, cl. 2, di ha 0.20.67,
r.d. € 22,93, r.a. € 12,28 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLI-
CE";

- 2696 (ex 65), pascolo, cl. 2, di ha 0.00.25, r.d. €
0,03, r.a. € 0,02 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 2715 (ex 1758), bosco ceduo, cl. 3, di ha 0.00.50,
r.d. € 0,04, r.a. € 0,01 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLI-
CE";

- 2188 (ex 622), seminativo, cl. 2, di ha 0.00.01, r.d.
€ 0,01, r.a. € 0,01 "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 2685 (ex 626), semin.irrig., cl. 2, di ha 0.04.25,

r.d. € 9,69, r.a. € 3,18 "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 2690 (ex 1976), bosco ceduo, cl. 3, di ha 0.00.50,

r.d. € 0,05, r.a. € 0,01 "ITALSAC 90 S.r.l.".

Si dà atto che con variazione d'ufficio in data 4 ottobre 2011 in base a T.F. 5361/76 è stata ripristinata la particella 1976 in sostituzione della particella 2380 (indicata nell'atto di acquisto a mio rogito rep.n. 34396 in data 21 maggio 2010) senza alcuna variazione di superficie e grafica catastale;

- 1779, semin.irrig., cl. 2, di ha 0.07.50, r.d. €

17,14, r.a. € 5,62 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 2722 (ex 2639), seminativo, cl. 5, di ha 0.04.50,

r.d. € 2,00, r.a. € 0,70 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 2678 (ex 2343 già 38), semin.arbor., cl. 4, di ha 0.12.93, r.d. € 9,72, r.a. € 4,34 "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 37, fabb.rurale, di ha 0.02.30, senza reddito "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 2674 (ex 103), semin. arbor. cl. 3, di ha 0.08.00,

r.d. € 6,42, r.a. € 3,10 "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 2682 (ex 2653 già 2445 ex 2410 già 101) seminativo,

cl. 4, di ha 0.03.93, r.d. € 2,95, r.a. € 1,32 "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 2681 (ex 2653), seminativo, cl. 4, di ha 0.10.34,

r.d. € 7,77, r.a. € 3,47 "ITALSAC 90 S.r.l.";

b) - area destinata a parcheggi pubblici della superficie di mq. 4.904 (metri quadrati quattromilanovecentoquattro), confinante con mappali 579, 2381, 2688, 2691, 2686, 1757, 2685, 2690 e 628 (quanto alle particelle 2687, 2185, 2689 e 2684 confinanti fra loro e costituenti il parcheggio pubblico P1); 1310, 1331, 2310, 2722, 2724, 463, 465 e 2704 (quanto alle particelle 2703, 1309 e 2721 confinanti fra loro e costituenti il parcheggio pubblico P2).

Quanto sopra descritto è censito nel Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 881, particelle:

- 2687 (ex 627), seminativo, cl. 5 di ha 0.01.43, r.d. € 0,64, r.a. € 0,22 "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 2185 (ex 628), seminativo, cl. 3, di ha 0.02.52, r.d. € 2,28, r.a. € 0,98 "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 2689 (ex 1976), bosco ceduo, cl. 3, di ha 0.05.30, r.d. € 0,55, r.a. € 0,08 "ITALSAC 90 S.r.l.".

Si dà atto che con variazione d'ufficio in data 4 ottobre 2011 in base a T.F. 5361/76 è stata ripristinata la particella 1976 in sostituzione della particella 2380 (indicata nell'atto di acquisto a mio rogito rep.n. 34396 in data 21 maggio 2010) senza alcuna variazione di superficie e grafica catastale;

- 2684 (ex 626), semin. irrig., cl. 2, di ha 0.07.50, r.d. € 17,10, r.a. € 5,62 "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 2703 (ex 114), pascolo, cl. 3, di ha 0.03.70, r.d. € 0,28, r.a. € 0,17 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 1309, pascolo, cl. 3, di ha 0.00.45, r.d. € 0,03, r.a. € 0,02 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 2721 (ex 2639), seminativo, cl. 5, di ha 0.15.10, r.d. € 6,71, r.a. € 2,34 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

c) - area destinata a viabilità pubblica della superficie di mq. 1.976 (millenovecentosettantasei), confinante con mappali 1177, 2723, 2722, 2721, 2310 e 2381 (quanto alla particella 2724 costituente viabilità pubblica VIA1); 2381, 1796, 1315, 1314, 2699, 2700, 2695 e 2720 (quanto alle particelle 2719, 2694 e 2702 confinanti fra loro e costituenti viabilità pubblica VIA2); 265, 1951, 1289, 1284, 195 e 1948 (quanto alle particelle 1283, 2718 e 2717 confinanti fra loro e costituenti viabilità pubblica VIA3); 2427, 2652, 2180, 2674, 36 e 1383 (quanto alle particelle 2673 e 2675 confinanti fra loro e costituenti viabilità pubblica VIA4); 2678, 2178, 2176, 563, 2338 e 2427 (quanto alle particelle 2 e 2677 confinanti fra loro e costituenti viabilità pubblica VIA5).

Quanto sopra descritto è censito nel Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 881, particelle:

- 2724 (ex 2639), seminativo, cl. 5 di ha 0.03.60, r.d.

- e 1,60, r.a. e 0,56 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";
- 2719 (ex 2311), seminativo, cl. 5, di ha 0.07.92, r.d. e 3,52, r.a. e 1,23 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";
- 2694 (ex 63), bosco ceduo, cl. 3, di ha 0.01.23, r.d. e 0,11, r.a. e 0,02 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";
- 2702 (ex 67), pascolo, cl. 3, di ha 0.04.21, r.d. e 0,32, r.a. e 0,20 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";
- 1283, semin.irrig., cl. 3, di ha 0.01.00, r.d. e 1,64, r.a. e 0,59 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";
- 2718 (ex 1952), seminativo, cl. 3, di ha 0.00.80, r.d. e 0,74, r.a. e 0,31 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";
- 2717 (ex 1952) seminativo, cl. 3, di ha 0.01.00, r.d. e 0,93, r.a. e 0,39 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";
- 2673 (ex 103), semin. arbor., cl. 3, di ha 0.04.06, r.d. e 3,26, r.a. e 1,57 "ITALSAC 90 S.r.l.";
- 2675 (ex 103), semin. arbor., cl. 3, di ha 0.02.80, r.d. e 2,25, r.a. e 1,08 "ITALSAC 90 S.r.l.";
- 2, semin.arbor., cl. 3, di ha 0.04.20, r.d. e 3,37, r.a. e 1,63 "ITALSAC 90 S.r.l.";
- 2677 (ex 2343), semin.arbor., cl. 4, di ha 0.01.98, r.d. e 1,49, r.a. e 0,66 "ITALSAC 90 S.r.l.";

d) - area destinata a servizi pubblici della superficie di mq. 5.850 (metri quadrati cinquemilaottocen-

tocinquanta), confinante con mappali 2288, 36, 2683,

2672, 1756 e 1327 (quanto alle particelle 2680 e 2671

confinanti fra loro e costituenti servizi pubblici

SERV).

Quanto sopra descritto è censito nel Catasto Terreni
del Comune di Roma al foglio 881, particelle:

- 2680 (ex 2653), seminativo, cl. 4 di ha 0.57.08, r.d.

€ 42,89, r.a. € 19,16 "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 2671 (ex 25), pascolo, cl. 3, di ha 0.01.42, r.d. €

0,11, r.a. € 0,07 "ITALSAC 90 S.r.l.";

e) - area destinata a verde pubblico extra standard
della superficie di mq. 41.984 (metri quadrati quaran-
tunmilanovecentoottantaquattro) , confinante con

mappali 1756, 2680, 2671, 36, 2674, 2682, 2642, 2681,

2652 e 2651 (quanto alle particelle 2672, 2683 e 2676

confinanti fra loro e costituenti il verde pubblico

extra standard EX1); 382, 2486, 2678, 2427 e Via del

Colle di Mezzo (quanto alla particella 2679 costituente

il verde pubblico extra standard EX2); 2356, 41, 1996,

39, 2654 e fosso della Cecchignola (quanto alle parti-

celle 2352 e 2655 confinanti fra loro e costituenti il

verde pubblico extra standard EX3); 2381, 2719, 2694,

2702, 2699, 267, 2708, 2705, 2692, 2713, 2697, 712,

710, 2710, 2696, 2715, 1757, 1759, 2684, 2689 e 2687

(quanto alle particelle 2714, 2711, 2716, 2698, 2686,

2691, 2688, 64, 2695, 2720, 2700, 66, 264, 2693, 2709 e
2706 confinanti fra loro e costituenti il verde pubbli-
co extra standard EX4); 463, 2722, 2724, 1177, 2640,
1637, 763 e 744 (quanto alla particella 2723 costi-
tuyente il verde pubblico extra standard EX5); 465,
2273, 1310 e 2703 (quanto alla particella 2704 costi-
tuyente il verde pubblico extra standard EX6); 2659,
2658, 2662, 646, 1804, 465, 464, 895, 2173, 2172, 891,
890, 2606 e 2628 (quanto alle particelle 466, 893,
2651, 2607 e 2660 confinanti fra loro e costituenti il
verde pubblico extra standard EX7); 2658, 2602 e Via
Laurentina (quanto alla particella 2657 costituente il
verde pubblico extra standard EX8).

Quanto sopra descritto è censito nel Catasto Terreni
del Comune di Roma al foglio 881, particelle:

- 2672 (ex 25), pascolo, cl. 3, di ha 0.03.88, r.d. e
0,30, r.a. e 0,19 "ITALSAC 90 S.r.l.";
- 2683 (ex 2653), seminativo, cl. 4, di ha 0.62.74,
r.d. e 47,15, r.a. e 21,06 "ITALSAC 90 S.r.l.";
- 2676 (ex 103), semin.arbor., cl. 3, di ha 0.07.64,
r.d. e 6,13, r.a. e 2,96 "ITALSAC 90 S.r.l.";
- 2679 (ex 2343), semin.arbor., cl. 4, di ha 0.29.91,
r.d. e 22,48, r.a. e 10,04 "ITALSAC 90 S.r.l.";
- 2352 (ex 41), semin.irrig., cl. 2, di ha 0.23.60,
r.d. e 53,81, r.a. e 17,67 "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 2655 (ex 55), pascolo, cl. 2, di ha 0.04.66, r.d. € 0,52, r.a. € 0,34 "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 2714 (ex 713), semin.irrig., cl. 2, di ha 0.19.00, r.d. € 43,32, r.a. € 14,23 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 2711 (ex 623), seminativo, cl. 2, di ha 0.04.46, r.d. € 4,95, r.a. € 2,65 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 2716 (ex 1758), bosco ceduo, cl. 3, di ha 0.00.60, r.d. € 0,05, r.a. € 0,01 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 2698 (ex 65), pascolo, cl. 2, di ha 0.24.76, r.d. € 2,78, r.a. € 1,79 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 2686 (ex 626), semin.irrig., cl. 2, di ha 0.06.25, r.d. € 14,25, r.a. € 4,68 "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 2691 (ex 1976), bosco ceduo, cl. 3, di ha 0.05.87, r.d. € 0,61, r.a. € 0,09 "ITALSAC 90 S.r.l.".

Si dà atto che con variazione d'ufficio in data 4 ottobre 2011 in base a T.F. 5361/76 è stata ripristinata la particella 1976 in sostituzione della particella 2380 (indicata nell'atto di acquisto a mio rogito rep.n. 34396 in data 21 maggio 2010) senza alcuna variazione di superficie e grafica catastale;

- 2688 (ex 627), seminativo, cl. 5, di ha 0.06.97, r.d. € 3,10, r.a. € 1,08 "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 64, bosco ceduo, cl. 3, di ha 0.26.40, r.d. € 2,29,

r.a. € 0,41 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 2695 (ex 63), bosco ceduo, cl. 3, di ha 0.07.87,

r.d. € 0,68, r.a. € 0,12 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLI-

CE";

- 2720 (ex 2311), seminativo, cl. 5, di ha 0.12.18,

r.d. € 5,42, r.a. € 1,89 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLI-

CE";

- 2700 (ex 67), pascolo, cl. 3, di ha 0.06.84, r.d. €

0,52, r.a. € 0,32 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 66, fabb.rurale, di ha 0.04.40, senza reddito "CIN-

CINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 264, seminativo, cl. 3, di ha 0.01.80, r.d. € 1,63,

r.a. € 0,70 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 2693 (ex 57), pascolo, cl. 3, di ha 0.09.00, r.d. €

0,69, r.a. € 0,42 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 2709 (ex 263), seminativo, cl. 4, di ha 0.03.71,

r.d. € 2,87, r.a. € 1,25 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLI-

CE";

- 2706 (ex 262), pascolo, cl. 3, di ha 0.04.20, r.d. €

0,32, r.a. € 0,20 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 2723 (ex 2639), seminativo, cl. 5, di ha 0.41.40,

r.d. € 18,41, r.a. € 6,41 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLI-

CE";

- 2704 (ex 114), pascolo, cl. 3, di ha 0.01.80, r.d. €

0,14, r.a. € 0,08 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE";

- 466, pascolo, cl. 3, di ha 0.01.70, r.d. € 0,13,

r.a. € 0,08 "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 893, seminativo, cl. 5, di ha 0.51.70, r.d. € 22,99,

r.a. € 8,01 "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 2661 (ex 649), cava, di ha 0.33.10, senza reddito

"ITALSAC 90 S.r.l.";

- 2607 (ex 462), cava, di ha 0.02.10, senza reddito

"ITALSAC 90 S.r.l.";

- 2660 (ex 2604 già 460), seminativo, cl. 3, di ha

0.00.50, r.d. € 0,45, r.a. € 0,19 "ITALSAC 90 S.r.l.";

- 2657 (ex 2601 già 83), seminativo, cl. 3, di ha

0.10.80, r.d. € 9,77, r.a. € 4,18 "ITALSAC 90 S.r.l.".

La proprietaria comparente, come sopra rappresenta, garantisce che le aree sopra dette sono attualmente libere da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Roma Capitale, come sopra costituita, dichiara di accettare, come accetta, detta cessione conclusa, come sopra precisato, senza corrispettivo in denaro, costituendo essa l'onere previsto dalle norme urbanistiche a carico del soggetto attuatore, ad eccezione delle aree di cui alla precedente lettera e), cessione onerosa per la quale viene corrisposto un indennizzo pari all'equivalente di Lire/mq. 35.000 pari ad Euro/mq. 18,07 (di-

ciotto virgola zerosette), come prevista dall'art. 13 del bando di confronto concorrenziale.

Tutte le aree oggetto di cessione, quali innanzi indicate, verranno consegnate al "soggetto attuatore" per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e dell'opera pubblica del Programma n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchignola", ricomprese nell'intervento n. 15 e saranno riconsegnate a Roma Capitale (o ad altri Enti o Aziende interessati) appena questi lo richiederanno.

Resta inteso che Roma Capitale potrà modificare le destinazioni d'uso delle aree adibite a servizi pubblici in base ad uno studio unitario sulle dotazioni degli stessi, nell'ambito urbano cui appartiene il Comprensorio di intervento.

Dette aree sono pervenute alle società cedenti in forza dei titoli richiamati in premessa.

Il soggetto attuatore s'impegna, inoltre, a realizzare le opere di bonifica e sistemazione delle aree demaniali, esterne al perimetro dell'intervento privato, ricomprese nel perimetro dell'opera pubblica del Programma n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchignola".

A tal fine, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, con nota prot. n. QP13500 del 25 giugno 2012, ha avanzato richiesta, al-

l'Agenzia del Demanio e alla Provincia di Roma di N.O.

idraulico per l'occupazione delle suddette aree.

Con nota prot. n. 49751 dell'8 aprile 2013 che si allega sotto la lettera "D", previa lettura, la Provincia di Roma - Dip. IV "Servizio Tutela Ambientale" servizio 2 "Tutela delle Acque, suolo e risorse idriche" - Ufficio Difesa Suolo, si è espressa favorevolmente in merito agli interventi previsti sul fosso della Cecchignola, obbligando il soggetto attuatore, in fase di realizzazione dei lavori, all'osservanza delle disposizioni contenute nella nota stessa.

L'Amministrazione Capitolina si riserva, inoltre, la possibilità di far eseguire alla stessa comparente privata, a valere sui contributi residui dovuti in virtù della presente convenzione, i lavori di completamento dell'Opera Pubblica 39 "Sistemazione a verde del fosso della Cecchignola", una volta acquisita la disponibilità delle ulteriori aree necessarie, esterne al perimetro dell'intervento privato, così come sotto identificate:

a) mq. 6.764 (metri quadrati seimilasettecentosessantaquattro) già nelle disponibilità di Roma Capitale, identificate al catasto terreni al Foglio 881 particelle 646/p e 1774 (di cui alle note del Dipartimento Patrimonio - U.O. Conservatoria Immobiliare e Gestione

della Banca Dati del Patrimonio - prot. n. QC3962 del 27 febbraio 2012 e n. QC2893 del 9 febbraio 2012) nonché particelle 1757, 1759, 1760, 1770, 1771, 1772, 1775, 1778, 1780 e 1794;

b) mq. 5.455 (metri quadrati cinquemilaquattrocentocinquantacinque) aree di proprietà della "Eur S.p.A." identificate al catasto terreni al Foglio 881 particelle 710, 712 e 716;

c) mq. 32.492 (metri quadrati trentaduemilaquattrocentonovantadue) di soggetti terzi, per le quali, ai sensi dell'art. 34 D.L.vo 267/2000 e dall'art. 12 T.U. Espropri, la pubblicazione dell'Accordo di Programma in oggetto sul B.U.R. Lazio, comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere previste sulle stesse aree; il tutto per complessivi mq 44.711 (metri quadrati quarantaquattromilasettecentoundici).

In relazione alle aree interessate dal progetto urbanistico definitivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del T.U. sull'Edilizia - I parte - di cui al D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, le società cedenti come sopra rappresentate, anche ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 sotto la propria personale responsabilità, ammonite ai sensi di Legge:

dichiarano

che è stata presentata, presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, in data 24 maggio 2012 con protocollo n. 41875, domanda per l'ottenimento del Certificato di Destinazione Urbanistica, come sopra allegata sotto la lettera "B";

- fanno constare che detto certificato non è stato rilasciato dalla competente Autorità entro il termine perentorio di trenta giorni;

dichiarano altresì

- ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 in sostituzione del certificato stesso, che le aree sopra riportate, oggetto di cessione, in base alle previsioni del P.R.G., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 Febbraio 2008, ricadono nelle Tavole 3.5 - 3.10 Sistemi e regole - Città da ristrutturare - "Ambiti per Programmi di Recupero Urbano, art.11 della Legge 493 del 1993" e secondo gli strumenti urbanistici previgenti di Roma Capitale ricadevano parte in sottozona "F2" e viabilità.

La cessione delle particelle come sopra effettuata da "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE" è intervenuta con il consenso ed il benessere della "ITALSAC 90 S.r.l." che essendo promissaria acquirente insieme a maggior consistenza anche di tali superfici nei confronti della

"CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE" giusta contratto preliminare a mio rogito in data 6 ottobre 2010 rep.n. 35311, registrato a Roma il 13 ottobre 2010 al n. 28788, serie IT, accetta tale cessione finalizzata all'attuazione dell'intero programma, il tutto nell'ambito di intese precedentemente intercorse tra le predette società alle quali resta completamente estranea Roma Capitale.

Art. 8. - Oneri a carico della componente privata

Sulla base del Progetto urbanistico definitivo, dei relativi quadri Tecnico-Economici e quindi in base alle cubature riportate negli elaborati allegati alla presente convenzione, ai quali si fa pieno e completo riferimento, la componente privata si obbliga a corrispondere a Roma Capitale il contributo per il costo di costruzione e per oneri di urbanizzazione ordinari e straordinari, così come di seguito elencati:

a) contributo per il costo di costruzione, di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, provvisoriamente determinato in € 975.000,00 (novecentosettantacinquemila virgola zero). Tale importo sarà definitivamente calcolato all'atto del rilascio del permesso di costruire e corrisposto con le modalità di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 2966/1978 e successive integrazioni, modificazioni, specificazioni attua-

tive. Gli importi relativi al contributo per il costo di costruzione, come previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 13 marzo 2006, saranno destinati alla realizzazione delle opere pubbliche previste dal Programma di recupero urbano "Laurentino", e pertanto dovranno essere accertati sulla risorsa economica 4.05.6020.0B18 centro di costo 8GT;

b) contributo per oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 16 D.P.R. 380/2001, calcolato in base alla Delibera di C.C. n. 2961/78 e aggiornato, ai sensi della Delibera dell'Assemblea Capitolina n. 31 del 19 luglio 2012, in € 4.871.016,00 (quattromilionitotocentotantunmilasedici virgola zero) di cui:

- € 2.117.664,00 (duemilionicentodiciassettemilaseicentotossantaquattro virgola zero) pari a €/mc 29,41 (ventinove virgola quarantuno) per urbanizzazioni primarie delle cubature residenziali;

- € 2.753.352,00 (duemilionesettecentocinquantatremilatrecentocinquantadue virgola zero) pari a €/mc 38,24 (trentotto virgola ventiquattro) per urbanizzazioni secondarie delle cubature residenziali.

Dette obbligazioni saranno assolte con le modalità di cui al successivo art. 9; tali importi saranno definitivamente calcolati all'atto del rilascio del permesso di costruire e corrisposti con le modalità di cui

alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 2961/1978 e successive integrazioni, modificazioni, specificazioni attuative e da ultimo con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 31 del 19 luglio 2012;

c) contributo straordinario di urbanizzazione, di cui al paragrafo 3) del bando di confronto concorrenziale, determinato in € 5.026.948,28 (cinquemilioniventiseimilanovecentoquarantotto virgola ventotto).

Detto contributo sarà corrisposto con le modalità di cui all'art. 10.

Art. 9. - Versamento e scomputo del contributo

relativo alle opere di urbanizzazione

Si dà atto che il contributo, relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per il rilascio dei permessi di costruire, giusta art. 16 D.P.R. n. 380/2001, è stato determinato, in base alle cubature riportate negli elaborati urbanistici costituenti parte

integrante della presente convenzione, in €

4.871.016,00 (quattromilionioctocentosettantunmilasedici virgola zero).

Pertanto, a scomputo totale del contributo come sopra determinato, si provvede mediante realizzazioni

delle seguenti opere pubbliche di urbanizzazione per gli importi a fianco di ciascuna indicati.

Si specifica che per ciascuno di tali affidamenti e

realizzazioni il soggetto attuatore si obbliga irrevocabilmente a procedere all'applicazione delle modalità attuative e di verifica relative all'affidamento delle procedure di realizzazione di tali opere per mezzo del ricorso all'istituto del c.d. "scomputo", sia riguardo la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sia riguardo le opere di urbanizzazione secondaria afferenti l'intervento urbanistico in questione e con l'applicazione delle modalità attuative e di verifica contemplate dalla presente convenzione.

I valori delle opere di seguito descritte risultano così determinati:

Urbanizzazioni primarie di cui al successivo art. 11 paragrafo 1):

- Opera "parcheggi pubblici e adeguamento Via Ragazzi del 99 e Via della Divisione Torino" per € 1.391.970,21 (unmilionetrecentonovantunmilanovecentosettanta virgola ventuno);

- Opera "verde pubblico di standard" per € 446.572,75 (quattrocentoquarantaseimilacinquecentosettantadue virgola settantacinque);

- Opera "illuminazione pubblica" per € 279.555,17 (duecentosettantanovemilacinquecentocinquantacinque virgola diciassette).

Per un totale di € 2.118.098,14 (duemilionicentodi-

ciottomilanovantotto virgola quattordici).

Urbanizzazioni secondarie di cui al successivo art. 11
paragrafo 2):

- Opera "Rotatoria Via Bartoli - Via Ghetaldi - Via Divisione Torino" per € 584.022,34 (cinquecentottantaquattromilaventidue virgola trentaquattro).

Per un totale di € 584.022,34 (cinquecentottantaquattromilaventidue virgola trentaquattro).

Le eventuali residue somme risultanti dalle differenze tra le quote dei contributi sopra indicati e gli importi attribuiti alle opere di urbanizzazione determinano i seguenti residui contributi espressi in €/mc (Euro a metro cubo):

Urbanizzazione secondaria cubatura residenziale: €/mc
30,13.

Si dà atto che le differenze di cui al comma 4 risultano dai calcoli effettuati sulla base degli elaborati del Progetto urbanistico definitivo, per cui resta ferma la possibilità di modificarle a seguito dei computi basati sulle cubature effettive risultanti dai progetti edilizi oggetto dei permessi di costruire.

Tali somme residue risultano essere pari ad € 2.169.329,66 (duemilionicentosessantanovemilatrecentoventinove virgola sessantasei) e verranno corrisposte:

- quanto a € 2.149.805,69 (duemilionicentoquaranta-

novemilaottocentocinque virgola sessantanove), mediante versamento diretto alla Tesoreria del Roma Capitale, all'atto del rilascio dei permessi di costruire; tale somma, destinata alla realizzazione delle opere pubbliche previste nel Programma di Recupero Urbano "Lauren- tino", di cui alla deliberazione di Giunta Capitolina n. 320 del 23 novembre 2012, sarà accertata sulla ri- sorsa economica 4.05.6020.0B18 centro di costo 8GT.

- quanto a € 19.523,97 (diciannovemilacinquecento- ventitre virgola novantasette), di cui all'allegata D.D. n. 859 del 31 dicembre 2012, mediante versamento diretto alla Tesoreria di Roma Capitale, prima della stipula della presente convenzione, giusta ricevuta di bonifico rilasciata dalla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. in data 6 maggio 2013, CRO n. 18083341812 comprensiva anche dell'importo di cui al successivo art. 10.

Nel caso di risoluzione anche parziale della conven- zione - nella parte riguardante l'affidamento in que- stione - le opere parzialmente realizzate saranno in- dennizzate, nei limiti della minor somma tra lo speso ed il migliorato, da Roma Capitale al soggetto attua- tore sulla base di una stima peritale compiuta da tec- nici nominati da Roma Capitale, dal soggetto attuatore decaduto e da quello eventualmente subentrante, al mo-

mento in cui venga rinnovata a favore di terzi l'affidamento per la realizzazione delle opere stesse e comunque entro tre anni dalla risoluzione (anche parziale) del rapporto.

Inoltre, le parti espressamente convengono che resta a carico delle società contraenti, ai sensi dell'art. 28 della L.U. n. 1150 del 1942 e successive modifiche ed integrazioni l'onere economico finanziario relativo alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, anche per il loro complessivo importo eventualmente eccedente il relativo contributo. Ciò ai fini del completamento delle medesime, reso obbligatorio dalla norma da ultimo richiamata.

Le parti convengono sin da ora espressamente e senza alcuna riserva al riguardo che, qualora gli elementi suddetti che hanno consentito l'affidamento a scomputo della realizzazione delle opere suddette dovessero mutare ovvero non essere considerati idonei a porre in essere tale affidamento diretto, le opere stesse verranno realizzate (o completate) a cura diretta di Roma Capitale stessa, previo incameramento delle somme dovute ancora a quest'ultima ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e comunque senza alcun diritto al risarcimento al riguardo.

Art. 10. - Versamento e scomputo

del contributo straordinario

Il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere a Roma Capitale il contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 8 lett. c) pari ad € 5.026.948,28 (cinquemilioni ventiseimilanovecentoquarantotto virgola ventotto) con le seguenti modalità:

a) quanto ad € 758.902,43 (settecentocinquantottomilanovecentodue virgola quarantatre) mediante cessione a Roma Capitale delle aree extra-standard pari a mq. 41.984 (metri quadrati quarantunmilanovecentoottantaquattro) già comprese nell'elenco di cui all'art. 7;

b) quanto a € 2.248.479,89 (duemilioni duecentoquarantottomilaquattrocentosettantanove virgola ottantanove) mediante realizzazione dell'Opera Pubblica del Programma n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchi gnola", nella parte prevista delle aree nella disponibilità del soggetto attuatore;

c) quanto a € 686.081,76 (seicentottantaseimilaottantuno virgola settantasei) mediante versamento diretto alla Tesoreria di Roma Capitale, sulla risorsa economica 4.05.6020.0818 centro di costo 8GT, entro 20 (venti) giorni dal ricevimento di formale richiesta in tal senso, da formularsi e recapitarsi con raccomandata A/R ovvero notificata nelle forme di legge, a discrezione dell'Amministrazione medesima. Detta somma, che è

provvisoriamente calcolata, come da perizia di cui all'art. 1 lettera e) e che potrà subire un eventuale conguaglio all'atto della definitiva determinazione della indennità, è destinata all'indennizzo dell'esproprio relativo alle aree destinate alla realizzazione dell'Opera Pubblica n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchignola" per mq 37.947 (metri quadrati trentasettemilanovecentoquarantasette) quali superfici già comprese nell'elenco di cui all'art. 7;

d) - quanto ad € 45.242,53 (quarantacinquemiladuecentoquarantadue virgola cinquantatre) per le finalità meglio specificate nell'allegata determinazione Dirigenziale n. 859 del 31 dicembre 2012, corrisposti mediante versamento diretto alla Tesoreria di Roma Capitale, prima della stipula della presente convenzione come risulta dalla ricevuta del bonifico effettuato in data 6 maggio 2013 presso la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. cro n. 18083341812, comprensivo anche dell'importo di cui al precedente art. 9;

e) - la somma residua pari ad € 1.288.241,67 (unmilione duecentoottantottomiladuecentoquarantuno virgola sessantasette) sarà corrisposta mediante versamento alla Tesoreria di Roma Capitale, all'atto del rilascio dei Permessi di Costruire e proporzionalmente ad essi in funzione delle fasi di cui all'art. 4 comma 6 lette-

re a), b) e c); tale somma, destinata alla realizzazione delle opere pubbliche previste nel Programma di Recupero Urbano "Laurentino", di cui alla deliberazione della Giunta Capitolina n. 320 del 23 novembre 2012, sarà accertata sulla risorsa economica 4.05.6020.0B18 centro di costo SGT.

Ai sensi dell'art 12 comma 1 del bando di confronto concorrenziale, le somme di cui alla lettera e), che non vengano corrisposte con le modalità descritte, devono essere versate, a richiesta dell'Amministrazione, a Roma Capitale entro e non oltre mesi 24 (ventiquattro) dalla stipula della presente convenzione, indipendentemente dal fatto che il permesso di costruire venga richiesto in tempi successivi, in modo che Roma Capitale possa procedere alla realizzazione delle opere pubbliche previste dal programma, secondo la tempistica stabilita. In tal caso, qualora il soggetto attuatore non provveda direttamente a tali versamenti Roma Capitale potrà avvalersi delle garanzie finanziarie di cui all'art. 26, per l'importo non versato.

Nel caso in cui l'Amministrazione Capitolina non avanzasse espressa richiesta di versamento nel termine sopra previsto, le suddette somme, rivalutate degli interessi legali dovuti calcolati a partire dai 24 (ventiquattro) mesi dalla stipula della presente conven-

zione, dovranno essere versate alla richiesta dei per-
messi di costruire di cui all'art. 4 comma 6 lettere
a), b) e c).

**Art. 10 bis - Scomputo dei contributi dovuti
con la realizzazione di opere pubbliche**

tramite consorzio degli operatori del programma

1. Le somme che l'operatore è obbligato a versare all'
l'Amministrazione Capitolina a titolo di oneri ordinari
e straordinari, potranno altresì essere scomputate me-
diante la realizzazione di opere pubbliche, previste
dal programma urbanistico, tramite apposito Consorzio
che rappresenti tutti o alcuni dei soggetti attuatori
del programma.

2. A tale scopo dovrà essere stipulata apposita conven-
zione tra il Consorzio di cui al comma precedente e
l'Amministrazione Capitolina che individui le opere
pubbliche del programma urbanistico definitivo da ese-
guire e che disciplini le modalità e i termini di rea-
lizzazione delle stesse secondo le disposizioni conte-
nute nella parte generale della presente convenzione.

Art. 11 Opere di urbanizzazione

Il soggetto attuatore e la società proprietaria che
hanno già ceduto a Roma Capitale, o ad altro ente od
azienda interessati, tutte le aree occorrenti per l'ur-
banizzazione dell'intervento in oggetto, si impegnano,

in attuazione del progetto urbanistico definitivo e dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione, nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla realizzazione a propria cura e spese in qualità di stazione appaltante ai sensi del D.L.vo 163/2006 delle opere di urbanizzazione primaria, nonché alla manutenzione ed alla consegna delle medesime, come appresso indicati:

1) Urbanizzazione primaria:

a) costruzione della rete stradale e dei parcheggi pubblici, come riportata nel progetto urbanistico definitivo e nel progetto definitivo della rete stradale di cui all'art. 1, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 12;

b) costruzione di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque reflue, come riportato nel progetto definitivo di cui all'art. 1, in conformità alle disposizioni dell'Ufficiale Sanitario competente e degli Uffici Tecnici Capitolini, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 14;

c) costruzione d'intesa con ACEA S.p.A. dell'impianto di illuminazione pubblica, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 15;

d) sistemazione degli spazi di verde pubblico attrezzato secondo il progetto definitivo di cui all'art.1, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 16;

e) costruzione della rete di distribuzione del gas a mezzo della Società concessionaria del servizio ed assumendo in proprio i contributi previsti dalla convenzione vigente tra Roma Capitale e la Società Concessionaria;

f) consegna, senza corrispettivo, a Roma Capitale o ad altro Ente o Azienda interessati, delle opere, degli impianti, dei manufatti, ecc., specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d) ed e), con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate all'art. 4;

g) manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti, manufatti, già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d) ed f), secondo quanto precisato agli artt. 12, 14, 15 e 16.

Nella determinazione dei costi di urbanizzazione ai fini dello scomputo non sono da considerare gli impianti relativi alle opere di cui alla lettera e), ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 17 della Legge Regionale 12 settembre 1977 n. 35 e successive modifiche ed integrazioni.

2) Urbanizzazione secondaria:

a) costruzione e consegna, senza corrispettivo in denaro, a Roma Capitale delle seguenti opere, secondo i progetti definitivi di cui all'art. 1 e secondo quanto precisato nel successivo art. 12 con l'osservanza delle modalità e dei tempi stabiliti all'art. 4:

- "Rotatoria Via Bartoli - Via Ghetaledi - Via Divisione Torino";

b) manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui alla precedente lettera a) e delle relative aree secondo quanto precisato al successivo art. 12.

3) Urbanizzazioni straordinarie:

a) costruzione e consegna, senza corrispettivo in denaro, a Roma Capitale delle seguenti opere di urbanizzazione straordinaria, secondo i progetti definitivi di cui all'art. 1 della presente convenzione e secondo quanto precisato nel successivo art. 16 con l'osservanza delle modalità e dei tempi stabiliti al precedente art. 4:

- Opera Pubblica n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchignola", nella parte prevista delle aree nella disponibilità del soggetto attuatore di cui all'art. 7 comma 1 lettera e) e comma 6 lettera b) indicate all'art. 11, punto 1).

b) manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui alla precedente lett. a) e delle relative aree

secondo quanto precisato nel successivo art. 16.

Art. 12 Rete stradale e parcheggio pubblico

1. La rete stradale ed i Parcheggi pubblici di cui al comma 1 lett. a) dell'art. 11, dovranno essere costruiti secondo il progetto definitivo di cui all'art. 1 in modo da garantire agibilità e sicurezza di traffico, con apposita segnaletica orizzontale e verticale, rapido deflusso delle acque piovane e idonea sistemazione, ove richiesto, dei servizi pubblici in apposita galleria.

2. Fino al momento della consegna a Roma Capitale, la rete stradale ed i parcheggi pubblici saranno soggetti al regime previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari per le strade private gravate da servitù di pubblico transito.

3. La cessione della rete stradale e dei parcheggi pubblici è regolata dalle disposizioni contenute nel successivo art. 23.

4. La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei soggetti attuatori fino al termine di due anni a decorrere dal collaudo provvisorio.

Art. 13 Impianti di acqua potabile e di innaffiamento

1. Impianti per l'acqua potabile (se eventualmente necessari).

i. Il soggetto attuatore provvederà a sue spese sulla

base del progetto esecutivo redatto in collaborazione con l'Acqa alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai bisogni della popolazione ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari dell'Acqa.

ii. Tutte le spese per le progettazioni suddette sono a carico del soggetto attuatore.

iii. Dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile dovranno essere derivati, a spese del soggetto attuatore, idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dai vigili del fuoco.

iv. L'esecuzione dei lavori sarà effettuata in collaborazione con l'Acqa e, qualora questa lo consenta, dal soggetto attuatore sotto il controllo tecnico dell'Acqa medesima e/o degli uffici tecnici capitolini competenti; le opere saranno oggetto di collaudi in corso d'opera e collaudo finale dell'impianto da eseguirsi d'intesa con l'Azienda e gli uffici anzidetti.

v. Le opere verranno cedute senza corrispettivo all'Acqa, ad eccezione delle opere strettamente attinenti agli impianti antincendio che verranno invece cedute senza corrispettivo a Roma Capitale.

2. Impianti per l'acqua di innaffiamento (ove previsti).

i. Per l'acqua di innaffiamento, uso per il quale gli

Uffici tecnici competenti consentono l'utilizzazione di acqua non potabile, il soggetto attuatore dovrà provvedere, a proprie cure e spese, al reperimento dell'acqua necessaria ed alla costruzione di una adeguata rete di distribuzione, separata da quella destinata all'acqua potabile ed alla realizzazione degli impianti di innaffiamento delle superfici destinate a verde pubblico.

ii. Gli impianti dovranno essere dimensionati in modo da assicurare la disponibilità di acqua necessaria in rapporto al tipo di sistemazione a verde attrezzato (pubblico o privato) prevista dal progetto. Alla realizzazione di quanto sopra il soggetto attuatore provvederà a sue spese, su progetto definitivo allegato alla convenzione, approvato dagli uffici competenti.

iii. Tutte le spese per le progettazioni suddette sono a completo carico del soggetto attuatore.

iv. I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico degli uffici tecnici competenti e saranno soggetti a collaudi in corso d'opera e collaudo finale dell'impianto.

v. Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo a Roma Capitale.

Art. 14 Fognature e impianti di depurazione

Prima ipotesi: zone attraversate o prossime a fognatura pubblica.

1. Per quanto riguarda gli impianti di cui al comma 1, punto 1, lettera b), dell'art. 11, il soggetto attuatore s'impegna a provvedere, a sua cura e spese, all'allontanamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo fognatura dinamica separata o mista e all'imbocco di questa in una vicina fogna comunale, secondo il progetto definitivo redatto a cura e spese del soggetto attuatore di cui all'art. 1 e approvato dai competenti uffici tecnici.

2. La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle disposizioni contenute nel successivo art. 23.

3. La manutenzione ordinaria rimarrà a carico del soggetto attuatore fino al termine di due anni a decorrere dal collaudo finale. La manutenzione straordinaria rimarrà a carico del soggetto attuatore finché non saranno consegnate, anche singolarmente, a Roma Capitale, con formale verbale di consegna e immesse nel demanio e/o nel patrimonio indisponibile di Roma Capitale.

Seconda ipotesi: zone prive di fognatura comunale, ma attraversate da corsi d'acqua a carattere perenne con portata di magra tale da garantire, a giudizio degli uffici tecnici competenti, una sufficiente diluizione delle acque di rifiuto depurate.

1. Per quanto riguarda gli impianti di cui al paragrafo 1) punto 1, lettera b) dell'art. 11, il soggetto attua-

tore s'impegna a provvedere, a sua cura e spese, all'allontanamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo di fognatura dinamica separata, con gli indispensabili impianti di depurazione biologica terminale, a protezione dei ricettori finali, secondo il progetto definitivo redatto a cura e spese del soggetto attuatore e approvato dagli uffici tecnici competenti.

2. La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle disposizioni contenute nel successivo art. 23.

3. La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico del soggetto attuatore fino al termine di due anni a decorrere dal collaudo provvisorio.

Art. 15 Impianti di energia elettrica

1. Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui al comma 1, lettera d) dell'art. 11, il soggetto attuatore assume i seguenti impegni:

Impianti di illuminazione delle aree pubbliche

a) Il soggetto attuatore provvederà a sue spese sulla base del progetto definitivo, redatto in collaborazione con l'ACEA, alla realizzazione degli impianti necessari all'illuminazione della viabilità, dei parcheggi pubblici e delle aree destinate a verde pubblico. Tutte le spese per le progettazioni suddette sono a completo carico del soggetto attuatore.

b) Il soggetto attuatore si impegna a porre in funzione

gli impianti appena possibile, anche prima della loro
cessione.

c) Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corri-
spettivo a Roma Capitale.

Art. 16 Verde pubblico attrezzato

Per quanto riguarda le opere di cui al comma 1 punto
1 lettera d) dell'art.11, il soggetto attuatore si im-
pegna a provvedere, a sua cura e spese, alla sistema-
zione degli spazi di verde pubblico attrezzato, secondo
il progetto definitivo approvato da parte dei compe-
tenti uffici comunali, redatto in base al disciplinare
delle attrezzature del verde, elaborato dal servizio
giardini.

La cessione di tutte le opere eseguite è regolata
dalle disposizioni contenute nel successivo art. 23.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a
carico del soggetto attuatore fino al termine di due
anni a decorrere dal collaudo provvisorio.

Art. 17 - Opere di urbanizzazione realizzate

da soggetti che operano in regime di esclusiva

Qualora la realizzazione di alcune delle opere di
urbanizzazione indicate dall'art. 11 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 tec-

nico e funzionale.

Tali opere saranno effettuate dai soggetti che operano in regime di esclusiva, a spese dei soggetti proponenti, ovvero secondo quanto disposto dall'eventuale convenzione stipulata dal soggetto proponente con l'ente gestore che opera in regime di esclusiva e che disciplina la progettazione, l'esecuzione dei lavori e le relative garanzie, i collaudi, la vigilanza, le modalità di cessione, la manutenzione e la gestione degli impianti.

Art. 18 - Progettazione e quadro economico delle opere pubbliche da eseguire a cura dei privati

1. La progettazione dei lavori pubblici che il soggetto attuatore assume in esecuzione a scomputo totale o parziale del contributo di urbanizzazione o comunque in adempimento degli obblighi nascenti dalla presente convenzione, deve essere redatta, a cura e nella esclusiva responsabilità del soggetto attuatore, secondo le norme vigenti in materia di lavori pubblici.

2. La progettazione è stata sviluppata, prima della stipula della convenzione, a livello definitivo. È facoltà dell'amministrazione capitolina, in funzione delle caratteristiche, della dimensione e dell'importanza dell'opera, individuare gli elaborati progettuali, tra quelli previsti dalla vigente normativa, effettivamente

necessari alla migliore definizione dell'opera, di cui la progettazione deve essere costituita.

3. Il soggetto attuatore si impegna a rispettare nella progettazione delle opere di urbanizzazione e delle altre assunte in forza della presente convenzione le norme vigenti relative agli standard minimi prestazionali per il risparmio energetico e in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia, e quanto previsto al precedente art. 6 bis.

4. Il quadro economico del progetto definitivo, redatto secondo le prescrizioni normative in materia di lavori pubblici, determina il valore dell'opera o del lavoro da ammettere a scomputo, o sul quale calcolare l'ammontare delle somme dovute dal soggetto attuatore. Tutti gli oneri economici rientranti nel quadro economico, in quanto imposti dall'osservanza degli obblighi di legge o dalla convenzione per lo svolgimento del ruolo di stazione appaltante, sono ammessi allo scomputo.

5. L'esecuzione a cura del soggetto attuatore dei lavori pubblici oggetto della presente convenzione avviene dopo l'approvazione in linea tecnica ed economica del progetto (per la verifica del 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 sti-

pula con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento

Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Pro-

grammazione e Pianificazione del Territorio U.O. Pro-

grammi Complessi e Sistemi Insediativi, n. 859 del 31

dicembre 2012 come sopra allegata al presente atto. Per

effetto della stipula della presente convenzione, l'ap-

provazione del progetto tiene luogo del permesso di co-

struire qualora corredato di tutti i pareri, autorizza-

zioni e nulla osta.

6. Ferma l'autonomia del soggetto attuatore nella fase

di realizzazione dei lavori, eventuali varianti al pro-

getto posto in esecuzione, rientranti tra quelle pre-

viste dal comma 1 dell'art. 132 del D.L.vo 163/2006 e,

comunque, tutte quelle varianti che siano contenute en-

tro un importo non superiore al 20% (venti per cento)

del costo dell'opera cui la variante si riferisce, sono

ammesse dal responsabile del procedimento o dal re-

sponsabile unico del procedimento, a seconda delle spe-

cifiche figure richieste, come riportato al precedente

art. 4 paragrafo 5, sentiti il progettista ed il di-

rettore dei lavori, fermo restando il potere di vigi-

lanza dell'amministrazione capitolina di cui al succes-

sivo art. 23. Nel caso di varianti al progetto posto in

esecuzione, non rientranti tra quelle sopra indicate,

queste saranno approvate secondo le procedure di legge

vigenti.

Art.19 - Affidamento in appalto

delle opere pubbliche assunte dal soggetto attuatore

1. Ai sensi delle norme nazionali e comunitarie con le eccezioni previste al successivo paragrafo 3, il soggetto attuatore affida in appalto a terzi l'esecuzione delle opere pubbliche dal medesimo assunte a scomputo degli oneri di urbanizzazione, o comunque in adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, secondo le seguenti regole:

2. I lavori pubblici di importo pari o superiore alla soglia di rilievo comunitario sono affidati a terzi secondo le procedure ad evidenza pubblica e con le modalità e i termini di pubblicità stabiliti dalla parte II, titolo I del D.L.vo 12 aprile 2006 n. 163. La scelta della procedura di gara nonché del relativo criterio di aggiudicazione rientra nella libera discrezionalità del "soggetto attuatore" che nell'occasione svolge il ruolo della stazione appaltante.

3. Fatta salva l'art. 16, comma 2bis del D.P.R. 26 giugno 2001 n. 380, i lavori di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono affidati a terzi secondo le previsioni degli articoli 57, comma 6 e 122, comma 8, del D.L.vo 12 aprile 2006 n. 163 e successive modifiche ed integrazioni.

4. Il valore di riferimento per l'individuazione della soglia di rilievo comunitario è costituito dall'importo dei lavori risultante dal quadro economico o dei quadri economici del progetto approvato o dei progetti approvati dall'amministrazione, al netto dell'I.V.A. Ai fini del calcolo compiuto dal soggetto attuatore, devono essere cumulativamente considerati tutti i lavori dedotti in convenzione, anche se appartenenti a diversi lotti. In considerazione del divieto di artificioso frazionamento previsto dalle norme comunitarie, l'eventuale separata considerazione di opere rispetto al coacervo complessivo è consentita qualora esigenze di natura temporale o legate alla differente tipologia dei lavori, renda oggettivamente necessario, nella responsabilità della stazione appaltante, il frazionamento del programma esecutivo delle opere o comunque la diversità dei soggetti esecutori. In tutti gli altri casi la suddivisione delle opere in uno o più appalti è irrilevante ai fini dell'obbligo di seguire le procedure di legge per i relativi affidamenti.

5. Gli obblighi di affidamento concorsuale di cui ai commi 2 e 4 sono soggetti a deroga nel caso di opere di urbanizzazione primarie e secondarie che, per motivi di ordine tecnico, siano strutturalmente connesse alle opere private e non possano essere eseguite separata-

mente da queste senza recare grave inconveniente alla parte privata.

6. Il soggetto affidatario dei lavori di cui alla presente convenzione deve possedere i requisiti di qualificazione generali e speciali (finanziari, economici e tecnici), accertati e verificati dal soggetto privato sotto la sua responsabilità, previsti dalla vigente normativa per le imprese esecutrici di lavori pubblici.

Art. 20 - Modalità di svolgimento

delle procedure di affidamento

1. Lo svolgimento della procedura di affidamento, con le eccezioni per le opere previste al precedente art.19 paragrafo 3, dalla pubblicazione del bando di gara o dall'invio della lettera di invito, fino all'aggiudicazione, compresa la validazione del progetto, la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici e l'eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta rientra nell'esclusiva responsabilità del soggetto attuatore.

2. Il soggetto attuatore che svolge le funzioni di stazione appaltante è tenuto, nell'espletamento della procedura di affidamento, ad assicurare che la redazione degli atti del procedimento avvenga con modalità tali da assicurare la fede privilegiata degli atti della procedura e delle operazioni compiute.

3. Il soggetto attuatore si obbliga a garantire la puntuale informazione dell'amministrazione sulle fasi della procedura, trasmettendo all'ufficio incaricato della vigilanza la documentazione relativa alla procedura di gara svolta. L'impresa affidataria dei lavori ed il prezzo dell'appalto saranno resi pubblici sul sito web dell'Amministrazione in apposito sito evidente ed accessibile.

4. Eventuali ribassi conseguenti all'esperimento delle gare resteranno nella disponibilità del soggetto attuatore all'interno del quadro economico dell'intervento, per essere destinati a coprire tutte le eventuali necessità di maggior finanziamento dei lavori nel corso dell'appalto.

Non si procederà, peraltro, ad alcun conguaglio al termine dell'esecuzione e del collaudo delle opere. Resta inteso che eventuali maggiori costi resteranno a carico della parte privata.

**Art. 21 - Esecuzione delle opere pubbliche assunte dal
soggetto attuatore**

1. Fatti salvi i termini massimi previsti dalle vigenti leggi, il completamento ed il collaudo delle opere pubbliche oggetto della presente convenzione deve avvenire entro i termini di cui al comma 2 dell'art. 4.

2. I termini di cui al precedente comma possono essere

prorogati dall'ufficio dell'amministrazione capitolina preposto al singolo intervento, su istanza del soggetto attuatore, in caso di situazioni indipendenti dalla volontà o responsabilità del soggetto stesso che abbiano ritardato o temporaneamente impedito il puntuale adempimento.

3. L'esecuzione dei lavori pubblici dedotti in convenzione avviene sotto l'esclusiva responsabilità del soggetto attuatore, il quale fa fronte ai connessi e conseguenti oneri con proprie risorse assumendo il rischio del progetto o dei progetti da essa predisposti.

4. Per eventuali varianti al progetto posto in esecuzione, si applica quanto previsto al precedente art. 18, comma 6.

5. Il soggetto attuatore è il solo 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 dall'esecuzione o dalla successiva manutenzione delle opere dedotte in convenzione.

6. Il soggetto attuatore si obbliga a far rispettare dai propri appaltatori le norme poste a tutela della sicurezza dei lavoratori e della regolarità assicurativa e contributiva.

Art. 22 Collaudo delle opere pubbliche

1. Le opere pubbliche realizzate dal soggetto privato a termini di convenzione sono soggette a collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera secondo le vigenti norme in materia di collaudo di lavori pubblici.

2. L'organo di collaudo, a composizione singola o collegiale, è nominato dal soggetto attuatore con onere a proprio carico, ed è composto da soggetti in possesso dei requisiti professionali adeguati per tipologia ed importo dei lavori da collaudare. I nominativi dei soggetti incaricati del collaudo sono comunicati dalla parte privata all'amministrazione, che può esprimere motivato dissenso sulla nomina entro trenta giorni.

3. I verbali delle visite di collaudo in corso d'opera e le allegate relazioni, con ogni utile elemento per consentire il controllo sull'andamento dei lavori, sono trasmessi dal "soggetto attuatore" alla commissione di vigilanza e all'ufficio competente dell'amministrazione capitolina.

4. Il certificato provvisorio di collaudo delle opere dovrà essere redatto non oltre sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, salvo quanto stabilito dall'art. 141, comma 1, del codice contratti.

5. Il certificato provvisorio di collaudo deve essere sottoposto all'approvazione dell'amministrazione capi-

tolina che vi provvede nel termine di due anni dalla data della sua formale trasmissione agli uffici competenti. L'approvazione del collaudo provvisorio ne determina la definitività.

6. Qualora l'approvazione del collaudo non intervenga nel termine fissato dal precedente comma, il collaudo da provvisorio diviene definitivo, e qualora nemmeno nei successivi due mesi intervenga l'approvazione, il collaudo si intende tacitamente approvato; decorso inutilmente il termine di approvazione per fatti non imputabili alla parte privata, le garanzie prestate dalla parte privata si estinguono automaticamente.

Art. 23 Trasferimento delle opere a Roma Capitale

1. Le opere pubbliche realizzate vengono acquisite in proprietà dall'Amministrazione Capitolina con l'approvazione espressa o tacita del collaudo come indicato al precedente art. 22 senza alcun onere aggiuntivo.

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 il soggetto attuatore 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 sen-

si e per gli effetti degli articoli 1206, 1207, 1208, 1209 e 1216 del codice civile.

Art. 24 Vigilanza

1. A supporto degli uffici capitolini deputati al controllo sul puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, sarà nominata dall'amministrazione senza oneri per la parte privata un'apposita commissione di vigilanza composta da tre membri.

2. La commissione di vigilanza ha facoltà di acquisire copia degli atti delle procedure di affidamento delle opere, nonché di accedere al cantiere in qualunque momento, previa opportuna intesa con la parte privata.

3. Le osservazioni ed i rilievi della stessa saranno comunicati alla comparente e agli uffici di Roma capitale, al fine dell'individuazione delle soluzioni più idonee sotto il profilo tecnico, amministrativo ed economico, ferme restando in capo alla medesima comparente le responsabilità connesse alla puntuale esecuzione dei lavori.

Art. 25 Trasferimento delle aree edificabili e adesione degli acquirenti alla convenzione

1. L'efficacia di qualunque atto di alienazione anche eventualmente obbligatorio ad efficacia reale differita o condizionata, sia a titolo universale che particolare di aree e porzioni immobiliari in genere facenti parte

della presente convenzione - anche parzialmente edificate - ad esclusione delle unità immobiliari private edificate sulle aree convenzionate, che intervenga antecedentemente al completamento delle opere pubbliche oggetto della convenzione medesima, fermo restando quanto stabilito al precedente art. 4, dovrà obbligatoriamente - e sotto responsabilità del Notaio rogante ovvero autenticante le sottoscrizioni - essere sottoposta alla condizione sospensiva dell'emanazione di uno specifico provvedimento dell'Amministrazione Capitolina (mediante Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. Programmi Complessi e Sistemi Insediativi) che, verificati i requisiti soggettivi del soggetto cessionario, prenda atto dell'alienazione di cui sopra, nonché del conferimento al soggetto attuatore da parte dei soggetti nuovi proprietari di aree e titolati dei connessi interventi di edilizia privata del mandato di cui al successivo art. 29.

2. Tale verifica viene effettuata dai competenti Uffici Capitolini sia ai fini di cui alla Legge 31 maggio 1965, n. 575, e dei tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 4 del D.L.vo 8 agosto 1994, n. 440, che relativamente alle norme in tema di individuazione

dei soggetti realizzatori di opere pubbliche di cui al D.L.vo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche ed integrazioni e alle disposizioni connesse, anche di natura regolamentare o amministrativa, della stessa Roma Capitale.

3. Ciò anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1180 e 1268 cod. civ. e delle disposizioni anche implicitamente connesse e richiamate, in quanto in forza dell'alienazione anche parziale di cui sopra si pone in essere anche una cessione del debito originariamente assunto da parte del soggetto attuatore nei confronti di Roma Capitale.

4. Deve inoltre essere valutata l'idoneità delle nuove garanzie fideiussorie, da consegnarsi in sostituzione delle originarie, avuto riguardo la natura di opere pubbliche, delle opere di urbanizzazione sia a scomputo che extra oneri le quali vengono realizzate in forza della presente convenzione.

5. La violazione delle disposizioni di cui ai commi precedenti costituisce giustificata causa di risoluzione della presente convenzione, e quindi clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 cod. civ..

6. I comparenti sotto la responsabilità Notaio che rogherà i singoli atti ovvero ne autenticherà le sottoscrizioni, si impegnano ad inserire negli atti di tra-

sferimento di aree o volumetrie le clausole seguenti da riportare nella nota di trascrizione inviando poi a Roma Capitale, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa, entro 10 giorni dall'avvenuta trascrizione:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con Roma Capitale in data trascritta il accettandone i relativi effetti formali e sostanziali anche in relazione alle opere di urbanizzazione da realizzarsi";

"L'acquirente in particolare, prende atto che i permessi di costruire non potranno comunque essere rilasciati fino a quando le costruzioni cui si riferiscono non siano servite da regolare strada di accesso, impianto per lo smaltimento delle acque usate, rete idrica potabile e rete di distribuzione di energia elettrica";

"L'acquirente s'impegna, pertanto, ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione delle aree ed edifici nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento dell'area o di cubature ancora da recuperare nonché ad inviare a Roma Capitale, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della relativa nota di trascrizione".

7. Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 Codice Civile.

Art. 26 Garanzie per gli obblighi assunti

1. A garanzia della corretta e puntuale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e dell'Opera Pubblica n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchi-gnola" per la parte prevista nelle aree nella disponibilità del soggetto attuatore, la comparente privata si obbliga a presentare, al rilascio dei titoli abilitativi di cui al precedente articolo 4, comma 5, lett. a), fidejussione per un importo pari ad € 4.366.578,02 (quattromilioni-trecentosessantaseimilacinquecentosettantotto virgola zero due), rilasciata da compagnia assicurativa, pari all'ammontare del costo delle opere stesse desunto dal quadro economico dell'intervento, con validità dalla data di ultimazione dei lavori accertata e fino alla data di approvazione del certificato di collaudo.

L'inizio del rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla prestazione della garanzia e alla trasmissione agli uffici capitolini della relativa polizza.

Resta inteso che, all'avvenuta certificazione, da parte del responsabile del procedimento, nominato dal-

l'affidataria Roma Capitale, della Seconda Fase di cui al precedente art. 4, comma 5, lett. b), la garanzia potrà essere ridotta a copertura dell'eventuale residuo del Contributo Straordinario non versato e del 60% (sessanta per cento) del valore delle opere di urbanizzazione primaria e dell'opera del programma di cui al precedente art. 11, punto 1), desunto dal quadro economico dell'intervento.

L'importo della garanzia residua potrà essere ulteriormente ridotto proporzionalmente e in funzione dello stato di avanzamento delle singole opere di urbanizzazione primaria dell'Opera Pubblica n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchignola", per la parte prevista nelle aree nella disponibilità del soggetto attuatore, purché assoggettate a collaudo, e a far data dall'approvazione del medesimo che deve avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione. Decorso inutilmente il suddetto termine, la riduzione della garanzia si intende autorizzata.

In ogni caso, lo svincolo dell'ultimo 20% (venti per cento) della garanzia potrà essere autorizzato dagli uffici capitolini entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria e dell'opera del programma. Decorso inutilmente il suddetto termine, lo svincolo del-

la garanzia si intende autorizzato.

Fino alla data di approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria e dell'Opera Pubblica n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchignola", per la parte prevista nelle aree nella disponibilità del soggetto attuatore, restano a carico della componente privata gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e dell'opera del programma già sottoposte a collaudo.

2. A garanzia della corretta e puntuale esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, la componente privata consegna al rappresentante di Roma Capitale polizza fidejussoria per € 584.022,34 (cinquecentottantaquattromilaventidue virgola trentaquattro) rilasciata da Elite Insurance Company Ltd, con sede in 47/48 The Sails Queensway Quay, Queensway, Gibraltar (UK) polizza n. 041999/ON, pari al valore delle opere stesse desunto dal quadro economico dell'intervento con validità dalla data di stipula della presente convenzione. Alla data di redazione del certificato di collaudo provvisoria verrà svincolato il 50% (cinquanta per cento) della garanzia prestata mentre la rimanente garanzia sarà svincolata alla data di approvazione del collaudo.

La componente privata assume l'obbligo di adeguare la

garanzia ogni due anni dalla data della stipula della presente convenzione secondo l'indice ISTAT di variazione del valore della moneta.

3. In adempimento delle relative obbligazioni, la parte privata comparente consegna polizza fideiussoria per € 1.974.323,43 (unmilionenovecentosettantaquattromilacentoventitre virgola quarantatre) rilasciata da Finworld S.p.A. con sede in Roma, Via Savoia n. 37, atto fidejussorio n. OF300637, pari alla somma dell'importo residuo del contributo straordinario di € 1.288.241,67 (unmilione duecentoottantottomiladuecentoquarantuno virgola sessantasette) più l'importo dell'esproprio relativo alle aree destinate alla realizzazione dell'Opera Pubblica n. 39 per € 686.081,76 (seicentoottantaseimilaottantuno virgola settantasei). Tale garanzia, relativa alle somme a pagamento, potrà essere ridotta all'avvenuta corresponsione, debitamente attestata, dell'importo dovuto, accertata sulla risorsa economica 4.05.6020.0218 centro di costo SGT.

4. A garanzia della corretta manutenzione ordinaria e straordinaria delle suddette opere eseguite, la parte comparente privata, si obbliga a prestare fidejussione per un importo pari al 3% (tre per cento) del valore delle opere, come desunto a norma dei commi precedenti, con validità dalla data di ultimazione dei lavori fino

alla cessazione dell'obbligo assunto.

5. La componente privata si obbliga inoltre a prestare polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi della medesima durata, nonché a copertura della garanzia decennale prevista dall'art. 1669 del codice civile per la rovina totale o parziale delle opere ovvero per i danni derivanti da gravi difetti di costruzione, con validità dalla data di approvazione del certificato di collaudo e per un importo pari al 20% (venti per cento) del valore delle opere.

6. Tutte le fidejussioni previste dal presente articolo devono essere rilasciate da istituto bancario o assicurativo, e le relative polizze devono prevedere l'escussione a prima richiesta da parte dell'Amministrazione Capitolina, l'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 dal soggetto attuatore mediante aggiornamento biennale secondo indici ISTAT.

8. La componente 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 Capitolina a cau-

sa di inadempimento.

Art. 27 Inadempienze, ritardi e sanzioni

1. In caso di inadempienza da parte dei soggetti attuatori ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, afferenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, Roma Capitale previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio degli ulteriori permessi di costruire nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, nonché procedere d'ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni 15 (quindici) , mediante l'escussione della fidejussione di cui all'art. 26.

2. Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e/o del rilascio dei permessi di costruire.

3. Roma Capitale può dichiarare, in danno dei comparenti, la decadenza e conseguente risoluzione della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

a) la mancata reintegrazione, nei termini fissati da Roma Capitale, della fidejussione di cui all'art. 26;

b) il mancato adempimento degli obblighi di cui agli artt. 19, 20, 21 e 22;

c) il mancato adempimento degli obblighi in materia

di imposta di registro, inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti, nonché quelli relativi ad altri atti da stipulare con Roma Capitale o con altri enti interessati a norma della presente convenzione;

d) il mancato inserimento, da parte dei comparenti, nei contratti di vendita delle aree edificabili, delle clausole di cui all'art. 25;

e) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione;

f) la violazione dell'obbligo di cui all'art. 22 comma 2.

4. La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai comparenti per effetto della convenzione, determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte di Roma Capitale della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art. 11, senza alcun obbligo da parte di Roma Capitale medesima a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

5. Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un singolo lottista, Roma Capitale adotterà i provvedimenti di cui al primo comma, limitatamente ad esso inadempiente.

6. In caso di ritardo nell'inizio o nell'ultimazione

delle opere pubbliche previste dalla presente convenzione, rispetto ai tempi previsti dall'art. 4, Roma Capitale potrà applicare una penale pari allo 0,1 per mille dell'importo dei lavori autorizzati per ogni giorno di ritardo rispetto alla data di inizio dei lavori stessi e all'1 per mille dell'importo dei lavori autorizzati o dell'importo di tutte le opere da realizzare per ogni giorno di ritardo rispetto alla data di ultimazione.

7. In caso di mancato versamento degli oneri ordinari e straordinari nei tempi utili al rispetto dei termini previsti per l'esecuzione delle opere pubbliche del Programma di Recupero Urbano, Roma Capitale potrà procedere all'escussione della fidejussione di cui all'art. 26 per l'importo non versato.

Art. 28 Durata della convenzione

1. La presente convenzione scadrà al termine di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di stipulazione della medesima, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino per anticiparne la scadenza, considerando espletati in modo positivo ogni impegno e obbligazione, o di prorogarla con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

2. Alla scadenza della convenzione, nel caso in cui

questa non fosse prorogata o rinnovata, per la parte dell'intervento in oggetto in cui non fosse eventualmente completata l'edificazione, restano in vigore le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzione, qualora non in contrasto con la pianificazione urbanistica eventualmente sopraggiunta, fino a quando l'Amministrazione non dovesse adottare per l'area interessata dall'intervento in oggetto, un altro piano esecutivo.

Art. 29. - Nomina del rappresentante.

Per quanto attiene ai rapporti con Roma Capitale, relativi alla sottoscrizione della presente Convenzione, la società "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE" come sopra rappresentata, conferisce mandato speciale con rappresentanza irrevocabile alla "ITALSAC 90 S.r.l." in persona del suo legale rappresentante, affinché la stessa, nella qualità di soggetto attuatore, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1723 e 1726 cod. civ., proceda nei rapporti con Roma Capitale e con gli Enti competenti, sotto la propria responsabilità, all'attuazione del Programma di Recupero oggetto del presente atto, nella componente pubblica degli interventi, così come previsti nella presente Convenzione, espletando le procedure di affidamento delle opere di urbanizzazione ordinaria e straordinaria in conformità del-

le vigenti disposizioni, curandone l'esecuzione, il collaudo e la gestione, per il prescritto periodo di manutenzione ed effettuandone la consegna all'Amministrazione.

Al nominato procuratore si intende attribuito, nei limiti del mandato, come dinanzi conferito per l'attuazione degli interventi pubblici ricompresi nel Programma, ogni più ampio potere e facoltà, con promessa di rato e valido e con obbligo di rendiconto, sia nei confronti dell'Amministrazione che della Società mandante, che sarà tenuta alla contribuzione per le opere pubbliche - e comunque al completamento delle medesime ex art. 28 della Legge n. 1150 del 1942 - di cui ai precedenti articoli ed alla refusione delle spese sostenute e documentate per le incombenze di cui ai superiori articoli, soltanto se preventivamente autorizzate per iscritto dal soggetto attuatore.

Il nominato procuratore potrà comunque compiere la totalità delle operazioni che si rendessero utili, necessarie od opportune per i fini di cui sopra e richieste dalla normativa in materia vigente tempo per tempo (e relative fonti applicative subordinate ovvero prassi anche di natura amministrativa) anche se qui non espressamente richiamate e quindi eventualmente in futuro sopravvenuta, nulla escluso od eccettuato, in modo

che non gli si possa opporre difetto o imprecisione di poteri.

Con promessa di rato e valido, per il nominato procuratore, ma con obbligo di rendiconto.

Ai sensi del citato art. 1726 cod. civ., il presente mandato, in quanto conferito anche nell'interesse della parte mandataria, non si estingue per estinzione ovvero sopravvenienza di qualunque causa di incapacità ovvero per revoca, salvo giusta causa.

Il presente mandato si intende gratuito, in deroga al disposto dell'art. 1709 cod. civ., ed è vincolante per il nominato procuratore, che non potrà unilateralmente rinunciarvi, fin quando non venga eventualmente sostituito - ove possibile e previo consenso espresso di Roma Capitale - da altro rappresentante, avente i prescritti requisiti tecnico - finanziari, mediante rilascio di apposita procura da parte dei proprietari di aree e connessi interventi privati, che dovrà essere notificata a Roma Capitale in tempo debito e da questo espressamente accettata nelle forme di legge.

Art. 30 - Tracciabilità dei flussi finanziari

- Legge 13 agosto 2010 n. 136

Per quanto riguarda i lavori, i servizi e le forniture pubblici, per i quali il soggetto attuatore, come 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 n. 136 "Piano Straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa anti-mafia" come da ultimo integrato, interpretato e modificato al capo terzo, articoli 6 e 7 del D.L. 12 novembre 2010 n. 187 "misure urgenti in materia di sicurezza" ed eventuali ulteriori successive modificazioni ed integrazioni.

Il soggetto attuatore, nelle procedure di realizzazione delle opere pubbliche da realizzarsi quali 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 conforme all'originale al presente atto si allega sotto la lettera "E", previa lettura.

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.

Di conseguenza il soggetto attuatore 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 il soggetto attuatore si conviene che:

a) - 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;

b) - 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;

c) - ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, le parti come sopra rappresentate con-

vengono clausola risolutiva espressa nel senso che, nel caso di informativa interdittiva del Prefetto, saranno oggetto di automatica revoca, l'autorizzazione del sub-contratto e il vincolo contrattuale/convenzionale di automatica risoluzione;

d) - in tal caso si applicherà una penale pari al 10% (dieci per cento) 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;

e) - ROMA CAPITALE e il "soggetto attuatore" 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;

f) - 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.L.vo 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);

g) - ROMA CAPITALE e il "soggetto attuatore" 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 inquadabili nel subappalto;

h) - 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;

i) - ROMA CAPITALE e il soggetto attuatore si impegnano altresì a valutare le c.d. "informative supplementari atipiche" adottate ai sensi dell'articolo 1 septies del D.L. 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. 31 - Controversie - Foro competente

- Elezione di domicilio.

Tutte le controversie che dovessero insorgere in ma-

rito alle interpretazioni ed all'esecuzione della presente Convenzione e del Programma Urbanistico approvato sono deferite al competente Giudice del Foro di Roma, escludendo fin d'ora il ricorso a qualunque forma di arbitrato.

Agli effetti della presente convenzione, quanto alle comunicazioni, nonché alle notificazioni di atti giudiziari e stragiudiziali, nessuno escluso, le parti eleggono domicilio:

- Roma Capitale presso la sede ubicata in Roma alla Piazza del Campidoglio, Palazzo Senatorio;

- la "ITALSAC 90 S.r.l." presso la sede legale in Roma (RM), Via Barnaba Oriani n. 114 o presso diverso domicilio se comunicato con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno;

- la "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE" presso la sede legale in Roma, Via Monte Zebio n. 28 o presso diverso domicilio se comunicato con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Art. 32 - Normativa Antimafia

La presente convenzione, in ragione della natura delle opere nonché del valore delle medesime, è soggetta al regime delle "comunicazioni" - da rilasciarsi dalla competente Prefettura - di cui agli articoli 87 e seguenti del D.L.vo 6 settembre 2011 n.159 e successive

modificazioni ed integrazioni.

Al riguardo:

a) le società contraenti hanno già presentato l'autocertificazione di cui all'art. 89 del medesimo Decreto (in data 18 marzo 2013 prot. 80404 "ITALSAC 90 S.r.l." e prot. n. 80405 "CINCINNATO SOCIETA' SEMPLICE");

b) da parte di ROMA CAPITALE è stata presentata - a mezzo posta elettronica certificata - la relativa istanza al competente Ufficio Territoriale del Governo di Roma (prot. 86038 del 22 marzo 2013) volta all'ottenimento delle "comunicazioni" di cui sopra.

Art. 33 - Trascrizione della convenzione.

La presente convenzione sarà trascritta nelle parti comportanti trasferimento o costituzione di diritti reali.

Le parti rinunciano all'iscrizione dell'ipoteca legale con esonero per il Conservatore dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico del soggetto attuatore che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle garanzie fideiussorie di cui all'art. 26 e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo e

di vigilanza sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione, affidate dall'Amministrazione Capitolina, sono a carico del soggetto attuatore.

Per questo atto, le parti invocano tutte le agevolazioni fiscali vigenti in materia di cessione gratuita in favore di Roma Capitale, in particolare quelle di cui all'art. 75 della Legge n. 865 del 22 ottobre 1971 e di cui all'art. 32, ultimo comma del D.P.R. 29 settembre 1973, n.601, nonché il trattamento fiscale previsto dai Decreti Legislativi 31 ottobre 1990, n.346, art. 55, 2° comma e n. 347, art. 1, 2° comma e art. 10, 3° comma e in via suppletiva dall'art. 1, terzo comma della parte prima della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.

Per quanto riguarda il regime fiscale ai fini I.V.A., relativamente alle aree cedute a Roma Capitale con il presente atto, si richiama l'applicabilità ai fini I.V.A. dell'art. 5 della Legge 21 novembre 2000, n.342, in quanto si tratta di aree finalizzate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione pubblica e quindi all'assolvimento dei contributi per opere di urbanizzazione e delle relative obbligazioni urbanistiche previste e sancite nella presente Convenzione.

Ai soli fini del versamento dei contributi all'Archivio Notarile le parti dichiarano che il valore delle

aree cedute al precedente art. 7 ammonta ad Euro
68.000,00 (sessantottomila virgola zerozero).

Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dal
presente atto e loro conseguenti, quelle relative alla
picchettazione e misurazione in contraddittorio con Ro-
ma Capitale delle aree oggetto di cessione, di cui al
precedente art. 7, nonché quelle relative al fraziona-
mento catastale, saranno a carico del soggetto attuato-
re.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati
dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto
articolato su centododici facciate in formato PDF/A.

E' stato scritto da persona di mia fiducia e da me
Notaio letto ai comparenti mediante l'uso ed il con-
trollo personale degli strumenti informatici.

I comparenti lo approvano e lo firmano digitalmen-
te, unitamente agli allegati, alle ore 13,15.

Io Notaio, verificate le firme digitali apposte dalle
parti, firmo digitalmente l'atto a mia volta in presen-
za dei comparenti medesimi.

Firmato digitalmente

Maurizio Geusa

Marco Menegotto

Claudio Cerasi

Claudio Navarra

Guido Gilardoni Notaio



DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
U.O. PROGRAMMI COMPLESSI E SISTEMA INSEDIATIVO

Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO QF/859/2012 del 31/dic/12
NUMERO PROTOCOLLO QF/26910/2012 del 31/dic/12

Oggetto: Programma di recupero urbano "Laurentino". Intervento privato n. 15 "Nuova edificazione in località Coila della Strega". Presa d'atto dei pareri espressi in sede di Conferenza di Servizi sui progetti definitivi relativi alle Opere di Urbanizzazione e all'Opera Pubblica di Programma n. 39 "Sistemazione a verde fossa della Cacchignola" e rilascio del permesso di costruire. Autorizzazione alla stipula della Convenzione Urbanistica.

FIRME

IL DIRIGENTE	Geusa Maurizio <small>Funzione di progettazione di Urbanistica Arch. Maurizio Geusa Via... Roma, Italia Tel. 06... E-mail...</small>

(D.lgs 267/2000) visto di regolarità contabile e copertura finanziaria	
Visto di regolarità contabile	GIOVANNI PREVITI <small>Funzione di... Via... Roma, Italia Tel. 06... E-mail...</small>

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE INFORMATICO SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE

IL DIRIGENTE
Arch. Maurizio Geusa



IL DIRIGENTE

Premesso:

che in data 13 febbraio 2006 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma con la Regione Lazio relativamente all'intervento denominato "Programma di Recupero Urbano ambito Laurentino", ratificato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 62 del 18 aprile 2005;

che in data 20 settembre 2007 è stato pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 1 al B.U.R. Lazio n. 26 il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 524 del 3 agosto 2007 di approvazione del Programma di Recupero Urbano "Laurentino";

che il programma prevede, fra l'altro, la realizzazione dell'intervento privato n. 15, localizzato nei pressi di via Ragazzi del '99, proposto dalla Società "P.R.U. 2001 s.r.l.";

che, a seguito di approfondimenti tecnico-progettuali è emersa la necessità di apportare alcune modifiche alla zonizzazione e al planovolumetrico approvati in Accordo di Programma;

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 10 febbraio 2010 sono state approvate le suddette modifiche;

che, successivamente, si è reso necessario apportare ulteriori modifiche al planovolumetrico approvate con Determinazione Dirigenziale n. 880 del 29/12/2010 prot. n. QF26569/2010;

che in attuazione di quanto sopra la Società SAC S.p.A., ai fini della stipula della convenzione urbanistica relativa all'intervento privato n. 15, localizzato in via Ragazzi del '99, ha presentato alla U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica i progetti delle Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare nel suddetto comprensorio a scemputo degli oneri concessori e i progetti dell'Opera Pubblica del Programma da realizzare a scemputo del contributo straordinario;

che tali progetti sono relativi in particolare ad adeguamento della rete stradale esistente, parcheggi e verde pubblico, nonché all'opera del Programma n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchignola";

che l'ufficio, ai fini dell'approvazione in linea tecnica dei progetti stessi e per la verifica della congruità economica del costo delle opere da parte dei Dipartimenti ed Uffici Capitolini, Enti ed Aziende competenti, ha indetto una Conferenza di Servizi, in data 14 settembre 2011;

che nel corso della suddetta Conferenza sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai progetti e alle modifiche ad essi apportate sulla base delle prescrizioni avanzate dagli uffici, in particolare da:

- Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - U.O. Direzione Programmazione Interventi Trasformazione Urbana
- Dipartimento Mobilità e Trasporti Servizio istruttoria progetti;
- Dipartimento Tutela Ambiente e del Verde - Promozione dello Sport - Direzione Gestione Territoriale e Ambientale
- Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana - U.O. n. 8 Finanza di Progetto - Nuove Opere Stradali;
- Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana - U.O. 4 Forniture Rapporti ACEA AT02;
- Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana - U.O. Edilizia Scolastica;



ROMA CAPITALE

- Dipartimento Politiche di Riqualificazione della Periferie;
- Dipartimento Servizi educativi e Scolastici - U.O. Tecnica
- Municipio 12 - U.O. Tecnica;
- Dipartimento Promozione dei Servizi Sociali e della Salute - Collaboratore del Sindaco per le Politiche della Disabilità;
- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - area 2B5;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici di Roma;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma;
- Provincia di Roma - Dipartimento IV servizio II - Tutela acque e risorse idriche;
- A.C.E.A. ATO2 S.p.A. - Unità Investimenti - Unità progetti;
- A.C.E.A. Distribuzione S.p.A. - Direzione Operazioni - U.O. Pianificazione - U.O. Pianificazione e controllo ATMT;
- A.C.E.A. Distribuzione S.p.A. - U.d.B. Illuminazione - Pubblica Roma;
- AMA SpA - A.O.T.;
- ATAC - Pianificazione;
- Istituto Comprensivo Indro Montanelli - Il Preside;

ad eccezione del Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici - U.O. Permessi a Costruire e Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano, che comunque si intendono positivamente acquisiti, nonché i pareri di congruità tecnico economica rilasciati da:

- Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana - U.O. Fognature e Rapporti con ACEA ATO2 S.p.a. - Servizio I;
- Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana - U.O. n. 8 Finanza di Progetto - Nuove Opere Stradali;
- Dipartimento Tutela Ambiente e del Verde - Protezione Civile Catasto del Verde;

che, nel corso della conferenza di servizi il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con nota prot. n. QF24600/2012, ha espresso parere favorevole con prescrizioni, tra cui, quella che il parco previsto, O.P. 39, non venga attraversato da nessuna infrastruttura di connessione viaria; che sono stati redatti i verbali della suddetta Conferenza di Servizi allegati alla presente determinazione;

che, con note prot. n. QF19953 del 19/09/2011, prot. n. QF26039 del 05/12/2011, prot. n. QF759 del 16/01/2012 e prot. n. QF12119 del 06/05/2012 l'ufficio ha trasmesso i suddetti verbali, con i relativi pareri allegati, a tutti gli uffici ed al soggetto attuatore affinché ne prenda atto e ad essi si attinga nella realizzazione delle opere;

che gli elaborati progettuali relativi alle opere pubbliche approvate sono quelli riportati nell'allegato 1;

che, con nota prot. n. QF15889 del 26/07/2012, Acea - UdB Illuminazione Pubblica - ha trasmesso



ROMA CAPITALE

il progetto dell'impianto di illuminazione pubblica, con nota prot. n. QF16523 del 01/08/2012, Acea - Distribuzione SpA - Pianificazione operativa e servizi - ha trasmesso il progetto dell'impianto di distribuzione di energia elettrica privata agli atti dell'ufficio;

che, come da quadro economico che si allega alla presente (allegato 2), sono state previste spese tecniche di progettazione, sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori, accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche e collaudo pari all'8% dell'importo lordo delle opere;

che l'importo complessivo da scomputare per la realizzazione delle opere pubbliche è pari ad euro 4.950.599,90 e per tanto inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 28 comma 1 lettera c) del Decreto Legislativo 12/ aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;

che la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'opera del programma è tuttora attuabile mediante affidamento allo stesso soggetto attuatore per mezzo del ricorso all'istituto del c.d. "scomputo", ai sensi del combinato disposto degli artt. 122, n. 3 e 57 comma 6 del Decreto Legislativo 12 Aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni ed integrazioni secondo le modalità attuative e di verifica indicate nella convenzione urbanistica;

che la pubblicazione sul BUR del Lazio n. 26 del 20 settembre 2007 dell'Accordo di Programma relativo al PRU "Laurentino" ha comportato l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 10 del TU Esproprio, sulla utilità delle aree destinate alla realizzazione delle opere pubbliche previste del P.R.U. "Laurentino" determinando altresì la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere e degli interventi previsti sulle aree medesime, ex art. 34 D. Lvs. 267/2000 e 12 TU Espropri, ivi comprese le aree interessate dalla realizzazione dell'opera del Programma n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchignola";

che il Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2008, ha confermato il PRU "Laurentino", che ne è diventato parte integrante, riattivando in tal modo il vincolo preordinato all'esproprio, e la dichiarazione di pubblica utilità, sulle aree interessate delle opere previste dal suddetto Programma;

che, al fine dell'occupazione delle aree demaniali in prossimità del Fosso della Cecchignola interessate dal progetto della suddetta opera pubblica, il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale, con nota prot. n. QF13500 del 25/06/2012, ha avanzato richiesta all'Agenzia del Demanio e alla Provincia di Roma di N.O. idraulico;

che il permesso di costruire relativo alle opere pubbliche da realizzarsi da parte del soggetto privato a scomputo degli oneri ordinari e straordinari si intende rilasciato con la presente determinazione dirigenziale;

che, con note prot. n. QF22591 del 08/11/2012 e prot. n. QF22593 del 08/11/2012, la Società ITALSAC 90 srl è subentrata, acquisendone i diritti, alla Società SAC S.p.A., quale titolare della proposta di intervento per l'ambito di recupero urbano di "Laurentino", identificata con la sigla n. 15;

che i tecnici di Roma Capitale hanno provveduto alla misurazione delle aree in cessione all'Amministrazione Capitolina in contraddittorio con il soggetto privato;

che il verbale di misurazione delle aree pubbliche, con relativi allegati, è stato acquisito agli atti dell'ufficio con prot. n. QF23474 del 19/11/2012;

che la Società ITALSAC 90 srl ha presentato i seguenti elaborati urbanistici integrativi:

- Allegato A Destinazione di p.r.g. (1:10.000);



- Allegato B Fogli catastali con perimetro dell'intervento;
- Allegato C Montaggio fogli catastali con perimetro dell'intervento;
- Allegato D Proprietà e perimetro della variante approvata;
- Allegato E Stato di fatto (rilievo piano - altimetrico);
- Allegato F Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli;
- Allegato G Zonizzazione su base catastale;
- Allegato H Aree pubbliche (rete viaria, parcheggi, verde e servizi);
- Allegato I Superfici private (con sistemazioni esterne);
- Allegato L Planovolumetrico esecutivo;
- Allegato M Norme tecniche;
- Allegato N Relazione tecnica illustrativa.

che sono stati assunti agli atti con prot. n. QF24446 del 29/11/2012. Detti elaborati vengono approvati con la presente Determinazione Dirigenziale;

che, con nota prot. QF25848 del 13/12/2012, la società ITALSAC 90 srl ha trasmesso la perizia giurata redatta dal geom. Giuseppe Paciucci relativa alla determinazione della indennità di esproprio delle ulteriori aree interessate dalla realizzazione dell'Opera pubblica di Programma n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchignola" da acquisire mediante esproprio;

che con nota prot. n. QF26410 del 20/12/2012 la Società ITALSAC 90 srl ha trasmesso lo schema di convenzione;

che per attuare quanto previsto dal P.R.U. "Laurentino" Int. n. 15, è necessaria la stipula di apposita convenzione tra l'Amministrazione Capitolina e la Società ITALSAC 90 srl secondo lo schema allegato che recepisce le indicazioni della deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 70 del 22 novembre 2011;

che, per la stipula della Convenzione Urbanistica, è stato nominato dalla Società ITALSAC 90 srl il dott. Guido Gilardoni, Notaio in Roma - via Giovanni Nicotera n. 4, come risulta dalla nota inviata al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio U.O. "Programmi Complessi e Sistema Insediativo" prot. n. QF24445 dell'29/11/2012, e che le spese dell'atto e quelle ad esso conseguenti sono a carico dei proponenti stessi;

che Società ITALSAC 90 srl dovrà provvedere al versamento, prima della stipula della convenzione, delle seguenti somme:

- € 1.032,91 per diritti di segreteria ai sensi dell'art. 10, comma 10 punto e) e comma 11 della legge n. 68/93 recepita con deliberazione del Commissario Straordinario n. 84/93, tale somma sarà accertata sulla risorsa 3.01.8000.00SA centro di costo 8GT.
- € 64.634,60 pari al 3 per mille per tre anni del contributo straordinario e degli oneri di urbanizzazione come previsto dalla Deliberazione di C.C. n. 82 del 13/3/2006; tale somma sarà accertata sulla risorsa economica 4.05.6020.0B18 centro di costo 8GT.

Visto il D. Lgs. 163/2008 e ss.mm.ii.;



Vista la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 70/2011;

Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 84/93;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 18/2010;

Vista la Deliberazione di Giunta Capitolina n. 320/2012;

Vista la D.D. n. 880/2010;

Vista la D.D. n. 151 del 22 luglio 2005;

Determina

per le motivazioni indicate in premessa:

di autorizzare il subentro della Società ITALSAC 90 srl come soggetto attuatore dell'intervento 15;

di prendere atto delle conclusioni favorevoli della Conferenza di Servizi, così come risulta dai verbali allegati, parte integrante della presente determinazione, e delle prescrizioni espresse nella Conferenza stessa;

di riconoscere ed attestare che la realizzazione delle opere di urbanizzazione medesime è tuttora attuabile mediante affidamento allo stesso soggetto attuatore per mezzo del ricorso all'istituto del c. d. "scomputo", sia per quanto riguarda le opere di urbanizzazione ordinaria che quelle di urbanizzazione straordinaria afferenti l'intervento urbanistico in questione, in base alla normativa vigente alla data della sottoscrizione della convenzione;

di riconoscere che, poiché l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione ordinaria e straordinaria è inferiore alla c.d. soglia comunitaria, è possibile procedere all'affidamento a terzi attraverso la procedura dell'appalto previsto dagli artt. 57 c. 7 e 122 c. 8 del D.Lgs. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo le modalità attuative e di verifica indicate nella convenzione urbanistica;

il permesso di costruire si intende rilasciato con la presente Determinazione Dirigenziale;

di prendere atto degli elaborati urbanistici integrativi, prot. n. QF24445 dell'29/11/2012, sopra elencati che andranno inseriti nella convenzione urbanistica;

di accettare che le aree pubbliche previste nell'intervento n. 15, così come descritte nel verbale di consistenza e misurazione prot. n. QF23474 del 19/11/2012, siano definitivamente cedute all'Amministrazione Capitolina contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica;

di autorizzare la stipula della convenzione urbanistica fra l'Amministrazione Capitolina e la Società ITALSAC 90 srl titolare dell'intervento privato n. 15 localizzato in via Ragazzi del '99, nell'ambito del Programma di recupero urbano di "Laurenzino", secondo lo schema allegato che recepisce le indicazioni della deliberazione dell'Assemblea Capitolina n.70 del 22 novembre 2011;

di prendere atto che, per la stipula della Convenzione Urbanistica è stato nominato dalla Società ITALSAC 90 srl il dott. Guido Gilardoni, Notaro in Roma - via Giovanni Nicotera n. 4 come risulta dalla nota, inviata a questo ufficio prot. n. QF24445 dell'29/11/2012, e che le spese dell'atto e quelle ad esso conseguenti sono a carico del proponente stesso.



Le progettazioni dovranno essere redatte secondo gli standard che l'Amministrazione utilizza nella redazione dei progetti, prestando particolare attenzione alla qualità progettuale, di realizzazione dell'intervento e dei materiali utilizzati sui quali si riserva di effettuare controlli in corso d'opera.

La Società ITALSAC 90 srl, inoltre, deve provvedere, prima della stipula della convenzione, al versamento dei seguenti importi:

- € 1.032,91 per diritti di segreteria ai sensi dell'art. 10, comma 10 punto e) e comma 11 della legge n. 68/93 recepita con deliberazione del Commissario Straordinario n. 84/93; tale somma sarà accertata sulla risorsa 3.01.8000.0DSA centro di costo 8GT.
- € 84.634,60 pari al 3 per mille per tre anni degli oneri di urbanizzazione e del Contributo Straordinario come previsto dalla Deliberazione di C.C. n. 62 del 13.3.2006; tale somma sarà accertata sulla risorsa economica 4.05.6020.0B18 centro di costo 8GT.

La Società ITALSAC 90 srl dovrà presentare all'atto della stipula della convenzione urbanistica idonea fidejussione pari all'ammontare degli oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario a pagamento, del costo delle opere di urbanizzazione secondaria e dell'opera pubblica del programma n. 39 "Sistemazione a verde fosso della Cecchignola" che saranno realizzate a scomputo e degli oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario, dell'indennità di esproprio e a garanzia del completo e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni assunte dai soggetti attuatori con la convenzione urbanistica.

Dovrà, inoltre, presentare, al momento del primo permesso di costruire idonea fidejussione pari all'ammontare del costo delle opere che saranno realizzate a scomputo e degli oneri di urbanizzazione primaria.

Tutti gli importi relativi al contributo per il costo di costruzione, agli oneri di urbanizzazione ed al contributo straordinario a pagamento, saranno destinati al finanziamento delle opere pubbliche del Programma, così come individuate dalla deliberazione di Giunta Capitolina n. 320/2012, pertanto, al momento del versamento all'Amministrazione Capitolina dovranno essere accertate sulla risorsa economica 4.05.6020.0B18 centro di costo 8GT.

Io sottoscritto Dottor Guido Gilardoni, Notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, ai sensi dell'art. 22 del D.L.vo 7 marzo 2005 n. 82 e successive modifiche

certifico

che la presente copia su supporto informatico in rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 3, comma 3 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 marzo 2009 è conforme all'originale, documento di pagine otto su supporto analogico esibitomi.

Roma lì tre maggio duemilatredici

Firmato digitalmente: Guido Gilardoni Notaio

Arg. "B"

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto:

- CLAUDIO NAVARRA nato a Roma (RM) il 7 agosto 1938,
domiciliato in Roma (RM), per la carica in Via Barnaba
Oriani n. 114, Codice Fiscale NVR CLD 38M07 H501Y

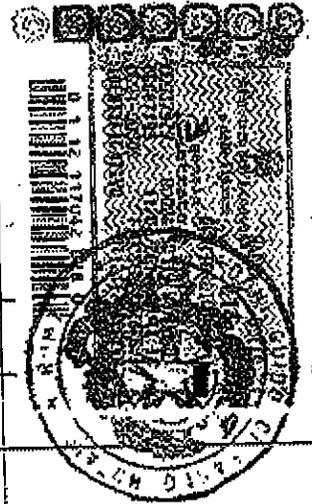
premessò

- di essere Amministratore con firma congiunta al Dott.
Claudio Cerasi, nato a Roma il 17 marzo 1933 della "I-
TALSAC 90 S.r.l." con sede in Roma (RM), Via Barnaba
Oriani n. 114, codice fiscale, partita I.V.A. e numero
d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma:
03755671009;

- che la predetta società è chiamata a sottoscrivere con
Roma Capitale la convenzione urbanistica di cui al Pro-
gramma di Recupero Urbano ex art. 11 Legge 493/93 relati-
vo all'ambito Laurentino di cui alla proposta identifica-
ta con il n. 15 in Roma, località "Colle della Strega";

- che è sua intenzione nominare suo procuratore speciale
per la firma della convenzione in oggetto il Dott. Luca
Navarra, nato a Roma il 13 luglio 1971, quivi residente
in Via Cavalier d'Arpino n. 8, il quale lo potrà rappre-
sentare in nome e per conto della "ITALSAC 90 S.r.l."
congiuntamente con l'altro Amministratore.

TUTTO CIO' PREMESSO, il Dott. Claudio Navarra, nella



stituisce suo procuratore speciale il Dott. Luca Navarra, nato a Roma il 13 luglio 1971, quivi residente in Via Cavalier d'Arpino n. 8, affinché in nome e per conto della predetta "ITALSAC 90 S.r.l.", in concorso con l'altro Amministratore Claudio Cerasi o persona da lui delegata, sottoscriva, anche in forma digitale, la convenzione urbanistica relativa all'edificazione delle aree comprese nel Programma di Recupero Urbano ex art. 11 Legge 493/93 relativo all'ambito Laurentino di cui alla proposta identificata con il n. 15 in Roma, località "Colle della Strega".

All'uopo conferisce al nominato procuratore speciale ogni opportuna e necessaria facoltà per l'oggetto di cui trattasi, compresa quella di costituirsi nell'atto pubblico di convenzione urbanistica e firmarlo anche in forma digitale, con facoltà di sottoscrivere tutti gli impegni e le clausole in esso contenute con i più ampi poteri al riguardo ed ivi cedere in concorso con gli altri privati interessati alla conclusione dell'iter urbanistico le aree destinate a strade, parcheggi, servizi, verde pubblico e realizzazione dell'opera Pubblica n. 39 (sistemazione a verde fosso della Cecchignola) meglio descrivendole nella loro consistenza, confini e dati catastali, firmare documenti ad essa allegati, anche in forma

digitale, emettere dichiarazioni di fine lavori.

dare con Roma Capitale tutte quelle ⁱⁿmodalità, patti e
condizioni che crederà opportune e fare quanto altro sarà
utile o necessario per l'esatto adempimento della pre-
sente procura, in modo che mai da alcuno gli possa venire
eccepita indeterminazione o difetto di poteri.

Il tutto con promessa di rato e valido e fin da ora
ratificato.

Roma, li

24 aprile 2013

Repertorio n. 41205

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto Dottor GUIDO GIARDONI Notaio in
Roma, con studio in Via Giovanni Nicotera n. 4,
iscritto nel Ruolo dei Notari Notabili Riuniti di
Roma, Velletri e Civitavecchia

certifico

che il Signor Claudio Navarre nato a Roma il 7
agosto 1939, qui domiciliato per la carica ora
appreso, quale amministratore della:

"ITALSAC 90 S.r.l." con sede in Roma (RM), Via
Erasmo Oriani n. 12, della cui identità personale

è risultato e per cui la Notaio sopra esposta ha firm-

ato in prima istanza che precede alla presente,

In fede, nel mio studio, il giorno ventiquattro.

PIRELLA GÖTTSCHE LOWE

Luigi Sacconi



Io sottoscritto Dottor Guido Gilardoni, Notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, ai sensi dell'art. 22 del D.L.vo 7 marzo 2005 n. 82 e successive modifiche

certifico

che la presente copia su supporto informatico in rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 3, comma 3 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 marzo 2009 è conforme all'originale, documento di pagine quattro su supporto analogico esibito mi.

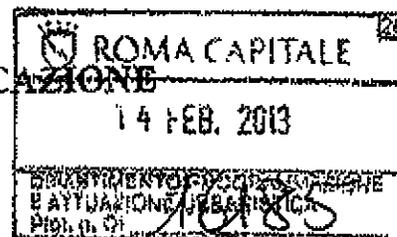
Roma li tre maggio duemilatredici

Firmato digitalmente: Guido Gilardoni Notaio

"C"

~~13/2010~~

DICHIARAZIONE IN AUTOCERTIFICAZIONE



Il sottoscritto Paciucci Geom. Sergio nato a Roma il 06-09-1977 residente a Roma in Via Giuseppe Lazzati 185, in seguito a richiesta di Certificazione di Destinazione Urbanistica (in allegato) presentata con protocolli n.41875 del 24-05-2012 ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., presso il Comune di Roma - Dipartimento IX - Politiche di Attuazione degli Strumenti Urbanistici, nonché successiva presa visione presso la Sala Visure di P.R.G. del suddetto Dipartimento, tenuto conto delle approssimazioni per la scala 1:10.000 delle tavole di P.R.G.,

DICHIARA

ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., che l'area, distinta in Catasto Terreni del Comune di Roma :

Foglio n. 881 con le particelle: 2, 3, 37, 58, 60, 64, 66, 195, 264, 267, 466, 568, 893, 1283, 1309, 1779, 1948, 2185, 2188, 2352, 2607, 2655, 2657, 2660, 2661, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724.

risultano avere le seguenti destinazioni urbanistiche:

1. Secondo le previsioni del "Nuovo Piano Regolatore della città di Roma" approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 12 febbraio 2008, ricadono: Sistemi e regole - Sistema insediativo - "Città da ristrutturare"- Interventi Recupero Urbano (art. 11 L. 493/93

In base alle previsioni, dell'accordo di programma relativo al P.R.U. ambito " Laurentino " di cui all'art. 11 della legge 493/93 sottoscritto dal Comune di Roma e dalla Regione Lazio in data 01/12/2004 ratificato nei successivi trenta giorni dal C.C. con Deliberazione n. 62 del 13/03/2006 approvato con D.P.G.R. n. 524 del 03/08/2007 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 26 del 20/09/2007 l'area ricade nel perimetro del Programma di Recupero Urbano " Laurentino "

2. Rete Ecologica del N.P.R.G. Tav. 4*.17

Struttura della rete Ecologica - Componente di Completamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi.

3. Carta per la Qualità del N.P.R.G. Tav. G1.17

L'area non è interessata da nessun vincolo



Destinazione urbanistica relativa al Piano Regolatore Generale di Roma, approvato con D.P.R. del 16-12-1965 e successive varianti approvate dalla Regione Lazio.

Previgente accordo di programma N + F2 * Viabilità

5. Secondo la Carta Storica - Archeologica - Monumentale e Paesaggistica del suburbio e dell'Agro Romano, approvata dal C.C. con Delibera n. 959 il 18 /05/1980, l'area è interessata da un casale identificato con il n.233 denominato " Complesso le Galere " e dal fosso della Cecchignola.

6. L' area in oggetto risulta compresa nel perimetro del Piano Territoriale Paesistico di Roma Ambito territoriale n. 15/3 " Cecchignola - Vallerano " approvato ai sensi dell'art. 21 comma 2 della R.L. 24/1998.

Elab. E/3 15/3 a.b

Classificazione delle aree ai fini della tutela

Zone di tutela orientata

- sottozona TOa1 "Tutela orientata alla riqualificazione dei percorsi "

Elab. E/3 15/3 a.b bis

Tutela dei beni di interesse ambientale di tipo archeologico storico e monumentale

- L'intera area non è interessata

Elab. E/3 15/3 a.b ter

Tutela dei beni di interesse ambientale di tipo geomorfologico, naturalistico e paesistico

Beni di interesse ambientale di media consistenza e/o estensione, continuità, omogenea, stato di conservazione e valore paesaggistico

- Filari e gruppi arborei isolati (art.30)
- Corsi d'acque (artt. 25, 33)

Beni di interesse ambientale di limitata consistenza e/o estensione, continuità, omogenea, stato di conservazione e valore paesaggistico

- Vegetazione naturale spontanea
- fondovalle

7. secondo il PTPR adottato con DDOGRR n. 556/2007 e n. 1025/2007 risulta interessato da:

a) Tav. 24 /A – Sistema ed ambiti del Paesaggio:

Sistema del Paesaggio Naturale – Paesaggio naturale agrario

Sistema del Paesaggio Insediativo – Paesaggio degli insediamenti in evoluzione – Ambiti di



recupero e valorizzazione paesistica - Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti.

b) Tav. 24 /B - Beni Paesaggistici - Ricognizione delle aree tutelate per Legge art. 134 co. 1 lett. B e art. 142 co.1 D.lvo 42/04 - vincoli ricognitivi di Legge - corsi delle acque pubbliche art.7 L.R. 24/98 - aree boscate art. 10 L.R. 24/98 .

c) Tav. 24 /C - Beni del Patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR - Schema del Piano Regionale dei Parchi art. 46 L.R. 29/97.

d) Tav. 24 /D - Proposte Comunali di modifica dei PTP vigenti.

Osservazioni preliminari proposte dai Comuni

Inviluppo dei beni paesaggistici art.134 lett.a e b D.lvo 42/2004 - art. 22 L.R. 24/98 .

Si rilascia per gli usi consentiti di legge.

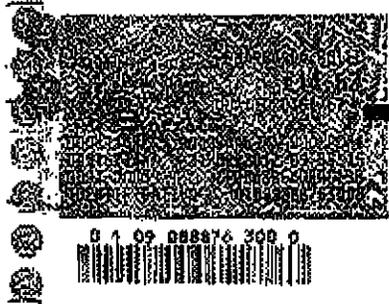
Roma, 4/10/12





ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
U.O. Permessi di costruire - Ufficio Certificazioni Urbanistiche



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA della Richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica art. 30 del D.P.R. 380/2001 Comma 4

Il/La sottoscritto/o Paolucci Sergio **RICHIEDENTE** nato/a a Roma il 06 / 09 / 1977
residente in Roma Via/Piazza Licio Giorgieri n° 82/4 tel. 06/66512853

Codice Fiscale

P	C	C	S	R	G	7	7	P	0	6	H	5	0	1	A
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

dal Sig./Sig.ra/Soc. Itasac '90 s.r.l. **DELEGATO** nato/a a _____ il ____/____/____
residente in Roma Via/Piazza Barnaba Orani n° 114 tel. 06/8084741

Cod. Fisc. / P.IVA

1	0	5	6	5	4	6	1	0	0	0					
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--

PROPRIETARIO/USUFRUTTUARIO/TECNICO/AMMINISTRATORE/CONSULENTE TECNICO

dell'immobile identificato al Catasto Terreni/ Urbano al Foglio n. 881

Particella/e n. 2602, 2626, 2629, 2657, 2660, 2606, 2807, 2801, 2658, 2662, 646, 693, 666, 464, 465, 463, 414, 1309, 2639, 2640, 1282, 2381, 579, 2185, 627, 2311, 2300, 653, 64, 628, 2188, 87, 1757, 1758, 1759, 65, 68, 267, 264, 263, 262, 57, 58, 60, 568, 3, 195, 1948, 1283, 652, 713, 712, 54, 59, 56, 711, 710, 623, 1760, 1780, 93, 1778, 1779, 716, 1774, 1775, 1770, 1771, 1772, 1795, 1784, 2420, 2414, 1549, 39, 2654, 2352, 2655, 2356, 41, 40, 2486, 382, 2349, 37, 2, 2427, 103, 2853, 25, 662, 2052

CHIEDE

- Il Certificato di Destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3 del D.P.R. 380/2001, al fine di
- Atto di compravendita;
 - Atto di divisione o donazione;
 - Procedimento civile/penale n. _____;
 - Amministrativi _____;
 - Certificato storico alla data ____/____/____;
 - Ricorso, opposizione, atto difensivo;
 - Richiesta di Mutuo Bancario;

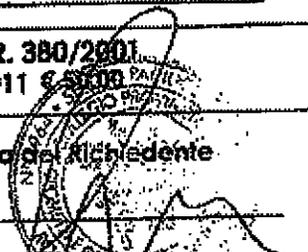
Si precisa che il comma 2 dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che: "Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati."

Il comma 4 prescrive che in caso di mancato rilascio del Certificato nel termine di 30 gg.: "... esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi."

o **Uso dichiarazione sostitutiva ai sensi del comma 4 art. 30 D.P.R. 380/2001**
Diritti di Segreteria per Autocertificazione ai sensi della D.A.C. 49/2011

6. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
COPIA PER UTENTE

Firma del Richiedente



1.1045 21.05.18



ROMA CAPITALE

Dipartimento programmazione e attuazione urbanistica
Direzione attuazione degli strumenti urbanistici

Roma II, 24/05/2012

Riferimenti Reverse

Num. Reverse: **W12718**

Anno: **2012**

del: **24/05/2012**

Paciucci Sergio

cod. fisc. : **PCCSRG77P06H501A**

ha pagato la somma di Euro: **CINQUANTA/00**

per : **Autocertificazione P.R.G.**

DIRITTI DI SEGRETERIA

50,00 €

* Totale

50,00 €

Rif. Pagamento

Data Pag. **24/05/2012**

tramite **CASSA**

Per Quietanza

Prot. Num: **41585**

Del: **24/05/2012**

* Salvo Conguaglio



**RICEVUTA PROTOCOLLO
DIP. URBANISTICA - DIREZIONE ATTUAZIONE
DEGLI STRUMENTI URBANISTICI
Protocollo Dipartimentale**

Protocollo: QI/2012/41875

Del: 24/05/2012

Ora: 11:24:29

Nominativo/i: PACIUCCI/SERGIO

Oggetto: PRESENTAZIONE RICHIESTA DI AUTOCERTIFICAZIONE P.R.G.

Io sottoscritto Dottor Guido Gilardoni, Notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, ai sensi dell'art. 22 del D.L.vo 7 marzo 2005 n. 82 e successive modifiche

certifico

che la presente copia su supporto informatico in rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 3, comma 3 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 marzo 2009 è conforme all'originale, documento di pagine sette su supporto analogico esibitomi.

Roma li tre maggio duemilatredici

Firmato digitalmente: Guido Gilardoni Notaio



PROVINCIA DI ROMA

Dip. IV "Servizi di Tutela Ambientale"
Servizio 2 "Tutela delle acque, suolo e risorse idriche"
Ufficio Difesa Suolo

Dipartimento Programmazione e Assistenza Urbanistica
Divisione Programmazione e Pianificazione del Territorio

PERVENUTO AL PROTOCOLLO
IN DATA 15/04/2013

A.O.O. Provincia di Roma - Ufficio 4/2
Anno 2012 Classificazione PIA 3.5
Piscicolo 266/P
N. 45751 Data 08/04/2013

Roma 06-04-2013

ROMA CAPITALE
15 APR 2013
DEI PROGRAMMI COMPLESSI E SISTEMA INSEDIATIVO
Prot. n. 01 6083

Roma Capitale
Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica
U.O. Programmi complessi e sistema insediativo
c.a. Anna Simoncelli
Viale del Trionfo, 30 - 00144 - Roma

OGGETTO: Attuazione Programmi di Recupero Urbano Art. 11 legge 483/93 Conferenza dei Servizi relative all'ambito "Laurenzino" intervento Privato n. 15 "Nuova edificazione in località Colle della Strega" Conferenza dei Servizi per l'approvazione del progetto definitivo del 14-09-2011 P.A. n. 366.

In relazione all'oggetto il parere viene rilasciato per la competenza nell'interferenza dell'area di progetto con le pertinenze idrauliche dei fossi di competenza provinciale.

Tali pertinenze idrauliche sono disciplinate dalla competenza di questo Servizio sul reticolo idrografico minore, come da L.R. 53/98 e D.G.R.L. n° 5079 del 23-11-2009 "Individuazione delle aste principali dei bacini idrografici nazionali".

Non avendo partecipato direttamente alla Conferenza dei Servizi sono stati esaminati gli elaborati progettuali e richieste integrazioni.

Vista la nota Italsac 90 s.r.l. prot. n. 6/AD/cm nella quale viene specificato che nel progetto non sono previsti sversamenti nel fosso della Cecchignola nostro prot. 48509 del 05-04-2013;

vista la "Relazione esplicativa interventi sulle sponde del fosso della Cecchignola" nostro protocollo n. 48509 del 05-04-2013 redatta dal progettista arch. Marco Strickner iscritto all'ordine degli architetti di Roma e Provincia al n. 6712 da cui si evince che i lavori previsti interessano solo pertinenze del fosso demaniale quali:

- interventi di pulizia;
- interventi di potenziamento vegetazionale.

si esprime parere favorevole al progetto in merito agli interventi previsti sul fosso della Cecchignola.

Il parere è emesso ai soli fini idraulici indicati nel R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904, fatti salvi i diritti di terzi e pertanto non esime la parte istante alla esecuzione di altri permessi, autorizzazioni, nulla osta, concessioni richiesti da leggi e regolamenti vigenti in relazione all'opera da eseguire.

Il richiedente è obbligato alla osservanza delle seguenti disposizioni:

- 1) realizzare l'opera in conformità degli elaborati progettuali trasmessi;
- 2) rispettare, nei lavori di sistemazioni superficiali in fregio al fosso, le indicazioni di cui al R.D. 523/1904 art. 96 e R.D. 368/04 art. 133;

Simoncelli
M

- 3) allontanare gli eventuali materiali di risulta e gestirli ai sensi della vigente normativa;
- 4) assumersi la responsabilità di tutti i danni, nessuno escluso, che possono essere comunque arrecati a persone e a cose sia in conseguenza dell'esecuzione che dell'esercizio delle opere cui è autorizzata e che pertanto è tenuta ad indennizzare in proprio (R.D. 368/04, art. 137 lett. b);
- 5) provvedere, a propria cura e spese, al ripristino a regola d'arte dei seduti e di ogni altra opera che venisse manomessa o danneggiata durante il corso dei lavori, per impedire che si verificano ostacoli di qualsiasi natura al regolare deflusso delle acque, nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera realizzata (R.D. 368/04, art. 137 lett. b,c; L.R. 53/1998 art. 3 c. 4 e art. 31);
- 6) apportare modifiche parziali o totali, nonché rimuovere le opere eseguite per il sopraggiungere di esigenze di carattere idraulico, per motivi di pubblico interesse in genere e qualora, a giudizio di questa Amministrazione, della Regione Lazio o dello Stato, ne ricorrano gli estremi, senza alcun diritto a titolo di rimborso di spese o di indennizzo (R.D. 368/04, art. 137 lett. c ed f);
- 7) sollevare l'Amministrazione Provinciale di Roma da ogni e qualsiasi responsabilità per incidenti o danni che dovessero verificarsi durante o a seguito della esecuzione dei lavori;
- 8) usare ogni accorgimento durante i lavori per non turbare il libero deflusso delle acque e per mantenere invariate le caratteristiche idriche ed idrauliche del bene sul quale insiste l'intervento;
- 9) permettere il libero esercizio delle utenze in atto, effettuare in corrispondenza dell'intervento tutti gli accorgimenti necessari ad assicurare l'integrità del bene principale e sollevare l'Amministrazione Provinciale e i propri funzionari da ogni responsabilità o reclamo da parte di coloro che si ritenessero danneggiati;
- 10) provvedere, a proprie spese, alla manutenzione, alla sorveglianza e a quant'altro risultasse indispensabile ad assicurare l'efficienza e l'integrità dell'alveo del corso d'acqua e dell'opera realizzata, anche qualora la necessità dell'esecuzione di delli interventi venisse accertata posteriormente alla data di acquisizione della autorizzazione ai fini idraulici;
- 11) comunicare a questo ufficio la data di inizio e fine lavori e consentire il libero accesso in qualsiasi momento, all'area di cantiere al personale dell'Amministrazione Provinciale;
- 12) trasmettere a questa Amministrazione, a fine lavori, il certificato di regolare esecuzione firmato da tecnico abilitato.

L'Ufficio: Ing. Franco Cardamone

Il Dirigente del Servizio
Dott. Pina Carmuccio

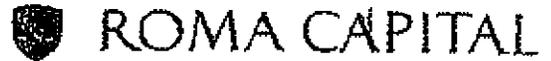
Io sottoscritto Dottor Guido Gilardoni, Notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, ai sensi dell'art. 22 del D.L.vo 7 marzo 2005 n. 82 e successive modifiche

certifico

che la presente copia su supporto informatico in rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 3, comma 3 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 marzo 2009 è conforme all'originale, documento di pagine due su supporto analogico esibitomi.

Roma li tre maggio duemilatredici

Firmato digitalmente: Guido Gilardoni Notaio



PROTOCOLLO D'INTESA
TRA LA PREFETTURA - U. T. G. DI ROMA
E
ROMA CAPITALE

**AI FINI DELLA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA
CRIMINALITA' ORGANIZZATA NEL SETTORE DEI CONTRATTI
PUBBLICI DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE**

La Prefettura — U.T.G. — di Roma, nella persona del Prefetto Giuseppe Pecoraro;

Roma Capitale e tutti i soggetti partecipati e controllati che costituiscono il "Gruppo Roma Capitale", rappresentati dal Sindaco Giovanni Alemanno

PREMESSO

- che si ritiene utile rafforzare la collaborazione tra la Prefettura — Utg , Roma Capitale e tutti i soggetti partecipati e controllati che costituiscono il "Gruppo Roma Capitale", nella prevenzione e nel contrasto delle infiltrazioni della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori ovvero delle

A

prestazioni di servizi e forniture soprattutto nelle attività considerate maggiormente "a rischio", ovvero quelle che si pongono a valle dell'aggiudicazione e che interessano in modo particolare il ciclo degli inerti ed altri settori collaterali;

- che tale collaborazione, improntata alla spontanea adesione, è pienamente conforme alle linee di indirizzo contenute nella direttiva del Sig. Ministro dell'Interno datata 23 giugno 2010 improntata a valorizzare forme di controllo delle attività più vulnerabili legate al ciclo di realizzazione dell'opera;

- che ai sensi della direttiva summenzionata le verifiche e le cautele antimafia vanno estese all'intera filiera degli esecutori e dei fornitori, tenendo conto che è stato riscontrato che l'infiltrazione mafiosa tende ad annidarsi in attività che si pongono a valle dell'aggiudicazione e che quindi vanno sottoposte alle verifiche antimafia ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R. n. 252/1998, indipendentemente dal relativo importo contrattuale;

- che le attività imprenditoriali "sensibili" vengono da detta direttiva individuate nelle seguenti:

- trasporto di materiali a discarica;
- trasporto e smaltimento rifiuti;
- fornitura e trasporto di terra e materiali inerti;
- fornitura e trasporto di calcestruzzo;
- fornitura e/o trasporto di bitume;
- noli a freddo di macchinari;
- fornitura di ferro lavorato;
- fornitura con posa in opera;
- noli a caldo;
- autotrasporti;
- guardiana di cantieri.

Tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue:

Roma Capitale e tutti i soggetti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale" si impegnano ad inserire nei propri documenti contrattuali le seguenti specifiche disposizioni:

- 1 clausola che contenga l'obbligo per le imprese aggiudicatarie o affidatarie di comunicare a Roma Capitale e ai soggetti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale" che assumano la veste di Stazione Appaltante, l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento con riguardo alle forniture ed ai servizi "sensibili" di cui alle premesse, nonché ogni eventuale variazione dello stesso elenco, successivamente intervenuta, per qualsiasi motivo.
- 2 Clausola che contenga l'obbligo a carico di Roma Capitale e dei soggetti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale" di comunicare al Prefetto l'elenco delle imprese di cui al paragrafo 1, al fine di consentire le necessarie verifiche antimafia di cui al D.P.R. n. 252/1998.
- 3 Clausola risolutiva espressa che consenta, nel caso di informativa interdittiva del Prefetto di procedere automaticamente alla revoca dell'autorizzazione del sub-contratto e alla automatica risoluzione del vincolo contrattuale.
- 4 Previsione di 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 automatica risoluzione del vincolo contrattuale.

ART. 2

1 Roma Capitale e i soggetti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale" 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.

2 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 par.1.

ART. 3

Roma Capitale e i soggetti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale" si impegnano a sottoporre alle verifiche antimafia di cui all'articolo 2 par. 1, tutte le tipologie di prestazioni "sensibili" di cui alle premesse, anche se non inquadrabili nel subappalto.

ART. 4

1 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 nel bando e nei contratti a valle inerenti la realizzazione dell'opera o la fornitura dei beni e/o servizi.

2 Roma Capitale e i soggetti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale" si impegnano, altresì, a valutare le cd. 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 dell'impresa sub affidataria, per gli effetti di cui all'articolo 11, comma 3 del D.P.R. n. 252/1998.

ART. 5

1 Le diverse modalità di collaborazione previste nel presente protocollo hanno una valenza meramente interna tra le parti e non danno luogo ad alcuna forma di avalimento, validazione, di sostituzione o di trasferimento della responsabilità civile, amministrativa o contabile.

ART. 6

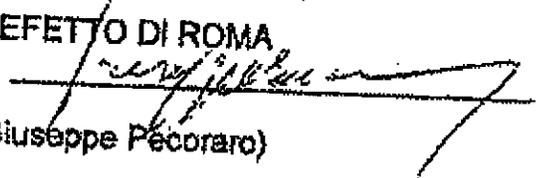
1 Qualora Roma Capitale e i soggetti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale" non ottemperino agli impegni derivanti dal protocollo medesimo o tengano comportamenti in contrasto con il principio di leale e reciproca collaborazione, la Prefettura — Utg, previa comunicazione a Roma Capitale, procede all'unilaterale denuncia del protocollo, recedendo dagli impegni assunti.

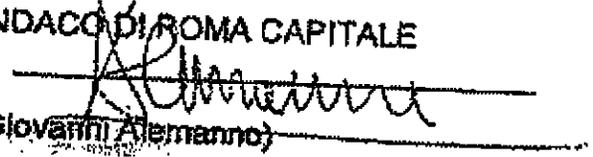


ART. 7

Roma Capitale si obbliga, anche per gli enti facenti parte del "Gruppo Roma Capitale", ad estendere gli impegni derivanti dalla sottoscrizione del presente Protocollo d'intesa ai soggetti che assumano la veste di Stazione Appaltante in forza di rapporti convenzionali.

Roma, li 21 dicembre 2014

IL PREFETTO DI ROMA

(Giuseppe Pecoraro)

IL SINDACO DI ROMA CAPITALE

(Giovanni Alemanno)

Io sottoscritto Dottor Guido Gilardoni, Notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, ai sensi dell'art. 22 del D.L.vo 7 marzo 2005 n. 82 e successive modifiche

certifico

che la presente copia su supporto informatico in rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 3, comma 3 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 marzo 2009 è conforme all'originale, documento di pagine cinque su supporto analogico esibito-
mi.

Roma li tre maggio duemilatredici

Firmato digitalmente: Guido Gilardoni Notaio