



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO N. R.G. 15/2014

INPROGEST S.r.l. in liquidazione

Giudice Delegato:

Dr.ssa LUCIA CATERINA ODELLO

Commissario Giudiziale:

Dr.ssa FRANCA CIELI

CESPITE 10

VERIFICA VALORI IMMOBILIARI

*N. 4 posti auto a raso facenti parte del complesso residenziale (villette a schiera) siti in Roma
Via Forno Casale n. 75 (località Settecamini), Comparto "H"*

Il perito incaricato
arch. Mario Serpelloni



ARCH. MARIO SERPELLONI

Via Fermignano n. 110, 00132 Roma – Cell. 335 709 5813 - Skype: [marioserpelloni-architetto](#)-
e-mail: serpelloni@libero.it - PEC: mario.serpelloni@archiworldpec.it
C.F. SRP MRA 59L03 B157E – P.I.V.A. 03656240987

INDICE

<u>Premesse</u>	<u>pag. 05</u>
1. Oggetto dell'incarico	pag. 05
2. Ambito operativo	pag. 05
3. Accertamenti e sopralluoghi	pag. 05
<u>Cespite 10</u>	<u>pag. 07</u>
10.1 Identificazione del compendio immobiliare e dati catastali	pag. 07
10.2 Localizzazione del compendio immobiliare	pag. 08
10.3 Descrizione delle u.i.	pag. 10
10.4 Visure alla CC.RR.II.	pag. 10
10.5 Considerazioni in relazione alle valutazioni	pag. 10
<u>Conclusioni</u>	<u>pag. 11</u>
<u>Documenti allegati</u>	<u>pag. 12</u>

Premesse

1. OGGETTO DELL'INCARICO

Con provvedimento in data **13/01/2015**, il **G.D. Dr.ssa Lucia Caterina Odello**, nominava lo scrivente perito "*estimatore di parte degli immobili*" di cui al **Concordato Preventivo N. R.G. 15/2014** e più precisamente costituito dal seguente cespite immobiliare:

- **n. 4 posti auto a raso** facenti parte del complesso residenziale (villette a schiera) siti in Roma Via Forno Casale n. 75 (località Settecamini), Comparto "H".

2. AMBITO OPERATIVO

2.1 Oggetto dell'incarico è la **verifica della congruità dei valori in relazione all'effettivo stato degli immobili**, di cui al cespite sopra descritto, riportato nella perizie prodotta dal tecnico di parte della Soc. Inprogest S.r.l. in liquidazione, dr. ing. Marcello Scifoni.

La verifica della congruità della **situazione catastale**, presso la competente Agenzia delle Entrate e delle **Iscrizioni e Trascrizioni**, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

2.2 Per quanto attiene alla descrizione dei singoli compendi immobiliari, la presente relazione si soffermerà sulla verifica della congruità dei valori di mercato, rispetto all'elaborato peritale prodotto dal tecnico della Inprogest S.r.l. in liquidazione e sugli aspetti non evidenziati o sufficientemente messi in luce, che possono risultare necessari o utili alla verifica del probabile **valore di effettivo realizzo** dei beni oggetto della procedura in parola.

3. ACCERTAMENTI E SOPRALLUOGHI

3.1 Nei giorni 23-24-30-31 gennaio 2015, lo scrivente perito, unitamente al Commissario Giudiziale (dr.ssa Franca Cieli) e alla continua presenza di uno o più rappresentanti della Soc. Inprogest S.r.l. in liquidazione, sono stati eseguiti sommari sopralluoghi presso i compendi immobiliari in esame.

3.2 Relativamente al cespite immobiliare, in esame, sono state eseguite:

- le visure storiche presso l'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio), allegate alla presente relazione;

- le visure alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e l'elenco sintetico delle formalità in ordine cronologico sempre allegate alla presente relazione.

Per un agevole confronto dei dati emersi dalle visure, sono state predisposte le relative tabelle riassuntive.

* * *

Completati i rilievi necessari, raccolta la documentazione di rito, lo scrivente perito espone di seguito il risultato degli accertamenti eseguiti.

Cespite 10

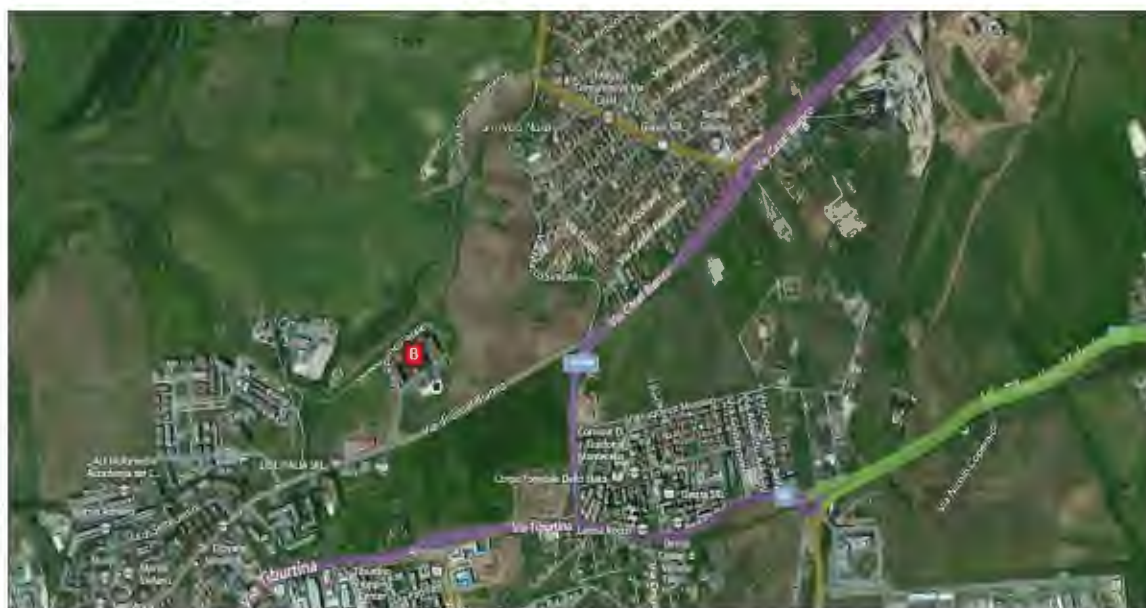
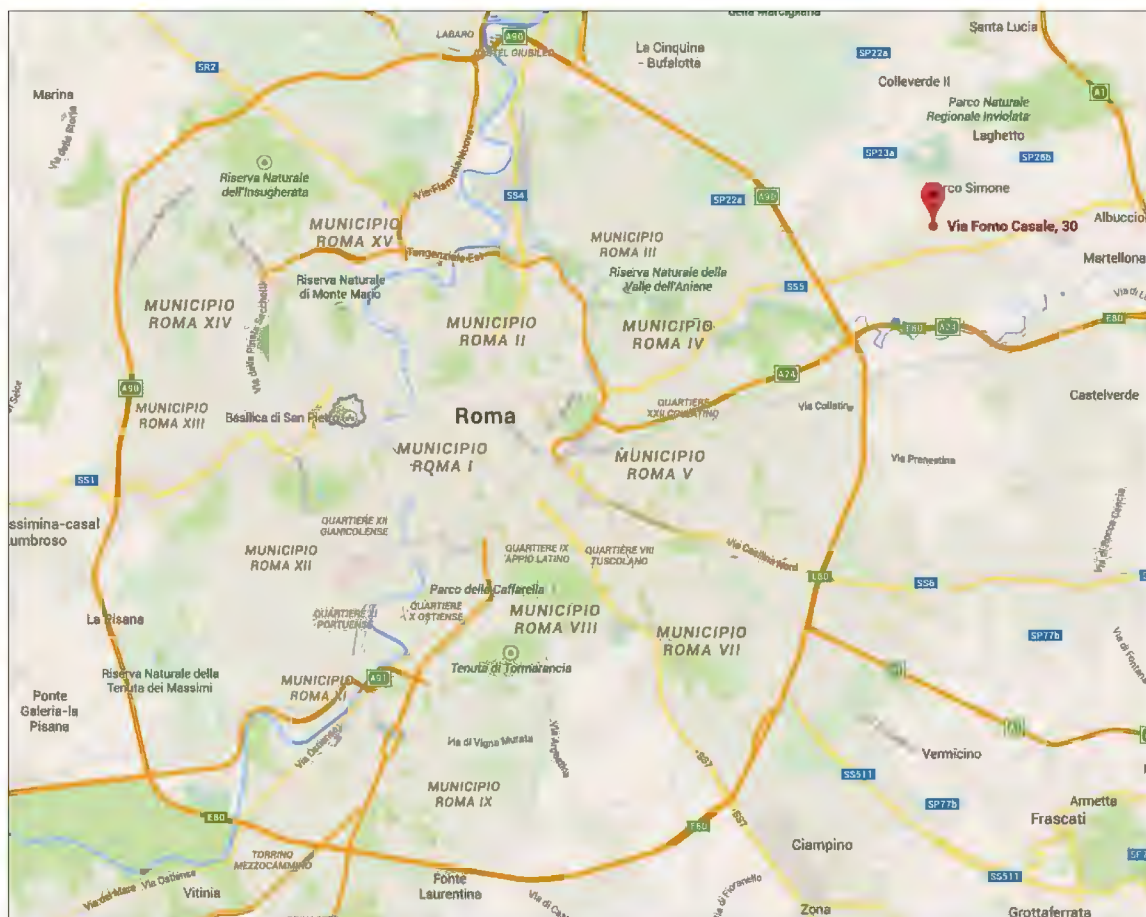
*N. 4 posti auto a raso facenti parte del complesso residenziale (villette a schiera) siti in Roma
Via Forno Casale n. 75 (località Settecamini), Comparto "H"*

10.1 Identificazione del compendio immobiliare e dati catastali

Intestati		Soc. Inprogest S.r.l. con sede in Roma, proprietà per 1/1							
N.	Dati identificativi			Dati di classamento					
	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
Elaborato planimetrico									<i>Cfr. all. 1</i>
1	292	297	41	6	C/6	7	23 mq	€ 42,76	<i>Cfr. all. 2</i>
2	292	297	42	6	C/6	7	16 mq	€ 29,75	<i>Cfr. all. 3</i>
3	292	297	43	6	C/6	7	14 mq	€ 26,03	<i>Cfr. all. 4</i>
4	292	297	44	6	C/6	7	12 mq	€ 22,31	<i>Cfr. all. 5</i>



10.2 Localizzazione del compendio immobiliare





10.3 Descrizione delle u.i.

Trattasi di posti macchina, su area pavimentata in asfalto, realizzati nella parte residuale del lotto (Cfr. Cespite n. 7), a seguito della edificazione delle villette a schiera, su aree in edilizia economica popolare, soggetta a Convenzione Urbanistica.

I posti auto hanno forma irregolare e dimensioni tra loro diverse, come emerge dall'elaborato planimetrico allegato.

I posti auto non hanno nessuna delimitazione che impedisca l'utilizzo sicché, al momento, sono utilizzati dai proprietari delle abitazione del complesso condominiale di cui ne sono parte.

Il tutto, per quanto si è potuto constatare visivamente, si presenta in **normale stato di manutenzione e conservazione**.

10.4 Visure alla CC.RR.II.

Le formalità risultanti a carico delle u.i. sopra indicate di cui al presente Cespite, desunte dalle Ispezioni ipotecarie, sono state riportate nell'allegato n. 6 cui si rimanda per le valutazioni in dettaglio.

10.4.1 Atti e vincoli

Per quanto emerge dalla documentazione allegata, l'area su cui sorgono le u.i. in esame è di edilizia economico-popolare soggetta nel rispetto degli obblighi contenuti nella Convenzione Urbanistica, stipulata il 29/12/2003 Rep. 177933/3165 a rogito Notaio Giorgio Intersimone (Cfr. all. 7). Con riferimento alle norme e agli obblighi, contenuti nell'allegato "D", della suddetta Convenzione, e nelle quali sono subentrate, *pro quota*, tutti gli acquirenti delle u.i. e, quindi, anche gli acquirenti che interverranno all'acquisto delle u.i. in parola.

10.5 Considerazioni in relazione alle valutazioni

Per quanto è stato possibile accertare in zona per la categoria degli immobili in parola, a parere dello scrivente, il possibile **valore di realizzo** è influenzato dai seguenti ulteriori aspetti:

- 1) i parcheggi sono posti all'interno di un complesso condominiale. Quindi, l'interesse per tali beni è evidentemente limitato ai residenti del complesso di cui fanno parte;
- 2) l'edificazione è stata eseguita su aree soggette a "Piani di Zona" (edilizia economica popolare). La Convenzione Urbanistica, per tali tipologie di aree, prevede che l'acquirente abbia determinati requisiti e con l'obbligo di non cedere, l'immobile acquisito, prima di un certo periodo di tempo che, nel caso di specie, è di 20 anni dalla data del rilascio dell'agibilità dell'immobile che risulta richiesta in data 30/10/2006 Prot. n. QI/2006/73379;



In virtù di tali presupposti lo scrivente ritiene che, nel breve periodo, i beni in esame si possano realizzare i seguenti prezzi riportati nella **Tabella colonna 6**.

TAB.		COLO NNA 1	COLO NNA 2	COLON NA 3	COLONN A 4	COLONNA 5		COLONNA 6	
N.	Fogli o	Partice lla	Subalt erno	Categori a	Consistenz a	Valutazione di mercato, ing. Marcello Scifoni		Valutazione possibile realizzo, arch. Mario Serpelloni	
						€/mq	€ arrotondati	€/mq	€
1	292	297	41	Posto auto	23 mq	530,00	12.000,00	200,00	4.600,00
2	292	297	42	Posto auto	16 mq	530,00	8.000,00	200,00	3.200,00
3	292	297	43	Posto auto	14 mq	530,00	7.000,00	200,00	2.800,00
4	292	297	44	Posto auto	12 mq	530,00	6.000,00	200,00	2.400,00
Importo totale							€ 33.000,00		€ 13.000,00
Arrotondamento							€ 30.000,00		

Si arrotonda a complessivi **€ 13.000,00 (Euro Tredicimila/zerozero)**.

CONCLUSIONI

Si ritiene che per il compendio immobiliare in esame, sia possibile un realizzo complessivo di **€ 13.000,000**.

Rispetto a tale valore è accettabile una variazione del 10% in più o in meno.

* * *

Documenti allegati

Formano parte integrante della presente relazione i seguenti documenti allegati:

- 1) elaborato planimetrico delle u.i. di cui al foglio 292 particella 297;
- 2) planimetria e visura catastale dell'u.i. di cui al foglio 292 particella 297 subalterno 41;
- 3) planimetria e visura catastale dell'u.i. di cui al foglio 292 particella 297 subalterno 42;
- 4) planimetria e visura catastale dell'u.i. di cui al foglio 292 particella 297 subalterno 43;
- 5) planimetria e visura catastale dell'u.i. di cui al foglio 292 particella 297 subalterno 44;
- 6) tabella delle Iscrizioni e Trascrizioni ed elenco delle formalità;ù
- 7) Convenzione Urbanistica in data 29/12/2003 Rep. 177933/3165 a rogito Notaio Giorgio Intersimone.

Roma (RM), lì 16/03/2015.

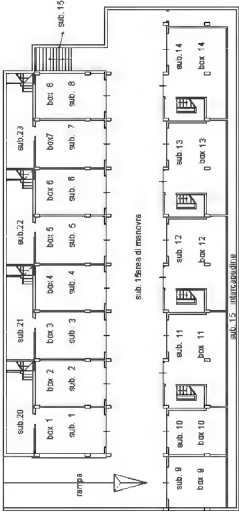
Il perito Incaricato
arch. Mario Serpelloni



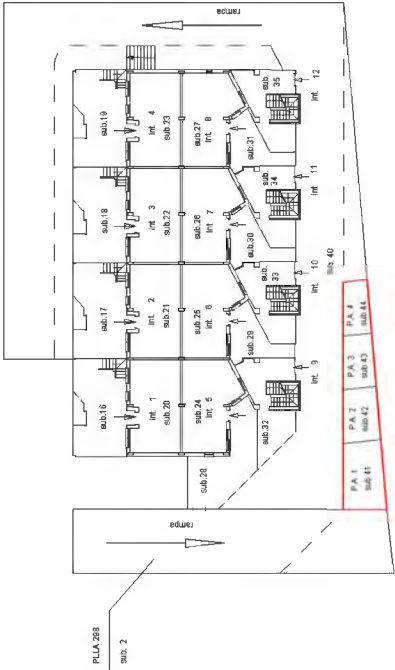
Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio provinciale di Roma	ELABORATO PLANIMETRICO (44501) - Foglio: 292 - Particella: 297 - Edificato plurimetlico -		Compilato da: Abbondanza Paolo		Iscritto all'albo: Ingegneri		Prov. Roma		N. 12364	
	Comune di Roma		Sezione:		Foglio: 292		Particella: 297		Protocollo n. RM0155383 del 27/02/2006	
	Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 964549		del 23/12/2005		Scala 1 : 500			

PALAZZINA "C"

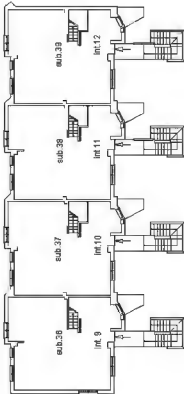
PIANO SEMINTERRATO



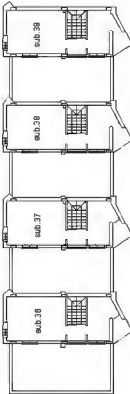
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0155383 del 27/02/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Forno Casale

Allegato 2

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 292

Particella: 297

Subalterno: 41

Compilata da:

Abbondanza Paolo

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Roma

N. 12364

Scheda n. 1

Scala 1:200

POSTO AUTOSCOPERTO int. 1
piano terra

area di manovra

sub. 40

P.A. 1

sub.42



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2015 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 292 - Particella: 297 - Subalterno: 41 >
VIA FORNO CASALE SNC piano: T interno: PA1 edificio: C;

Ultima planimetria in atti

Data: 02/03/2015 - n. T292730 - Richiedente: GRZMTT80L07B157H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

10 metri

Visura storica per immobile

Data: 26/01/2015 - Ora: 15.41.28 Segue

Visura n.: T209967 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/01/2015

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA
	Foglio: 292 Particella: 297 Sub.: 41

INTESTATO

1	INPROGEST S.R.L. con sede in ROMA	08141330582*	(1) Proprieta' per 1/1
---	-----------------------------------	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 27/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	292	297	41	Cens. 6	Zona	C/6	7	23 m²		Euro 42,76	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/02/2006 n. 18319.1/2006 in atti dal 27/02/2006 (protocollo n. RM0156379) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo					VIA FORNO CASALE SNC piano: T interno: PA1 edificio: C;							
Annotazioni					Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)							

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/02/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	292	297	41	Cens. 6	Zona	C/6	7	23 m²		Euro 42,76	COSTITUZIONE del 27/02/2006 n. 2425.1/2006 in atti dal 27/02/2006 (protocollo n. RM0155383) COSTITUZIONE
Indirizzo					, VIA FORNO CASALE SNC piano: T interno: PA1 edificio: C;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione degli intestati dal 18/07/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INPROGEST S.R.L. con sede in ROMA	08141330582	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 18/07/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 1181.1/2013 in atti dal 06/08/2013 (protocollo n. RM0603818) Repertorio n.: 7431 Rogante: ORLANDI FABIO Sede: ROMA Registrazione: Sede: TJN Volume: 1T n: 22943 del 05/08/2013 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/01/2015

Situazione degli intestati dal 27/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INPROGEST S.P.A. con sede in ROMA	08141330582	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 18/07/2013
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 27/02/2006 n. 2425.1/2006 in atti dal 27/02/2006 (protocollo n. RM0155383) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0155383 del 27/02/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Forno Casale

Allegato 3

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 292

Particella: 297

Subalterno: 42

Compilata da:

Abbondanza Paolo

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Roma

N. 12364

Scheda n. 1

Scala 1:200

POSTO AUTOSCOPERTO int. 2
piano terra

area di manovra

sub. 40

sub.41

P.A. 2

sub.43



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2015 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 292 - Particella: 297 - Subalterno: 42 >
VIA FORNO CASALE SNC piano: T interno: PA2 edificio: C;

Ultima planimetria in atti

Data: 02/03/2015 - n. T292731 - Richiedente: GRZMTT80L07B157H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

10 metri

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2015

Data: 26/01/2015 - Ora: 15.42.09 Fine

Visura n.: T210367 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA
	Foglio: 292 Particella: 297 Sub.: 42

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	292	297	42	Cens. 6		C/6	7	16 m²	Euro 29,75	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/02/2006 n. 18319.1/2006 in atti dal 27/02/2006 (protocollo n. RM0156379) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		VIA FORNO CASALE SNC piano: T interno: PA2 edificio: C;									
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INPROGEST S.R.L. con sede in ROMA	08141330582*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 18/07/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 1181.1/2013 in atti dal 06/08/2013 (protocollo n. RM0603818) Repertorio n.: 7431 Rogante: ORLANDI FABIO Sede: ROMA Registrazione: Sede: TJN Volume: 1T n: 22943 del 05/08/2013 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0155383 del 27/02/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Forno Casale

Allegato 4

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 292

Particella: 297

Subalterno: 43

Compilata da:

Abbondanza Paolo

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Roma

N. 12364

Scheda n. 1

Scala 1:200

POSTO AUTOSCOPERTO int. 3
piano terra

area di manovra

sub. 40

sub.42

P.A. 3

sub.44



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2015 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 292 - Particella: 297 - Subalterno: 43 >
VIA FORNO CASALE SNC piano: T interno: PA3 edificio: C;

Ultima planimetria in atti

Data: 02/03/2015 - n. T292732 - Richiedente: GRZMTT80L07B157H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

10 metri

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2015

Data: 26/01/2015 - Ora: 15.42.47 Fine

Visura n.: T210704 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA
	Foglio: 292 Particella: 297 Sub.: 43

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	292	297	43	Cens. 6		C/6	7	14 m²	Euro 26,03	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/02/2006 n. 18319.1/2006 in atti dal 27/02/2006 (protocollo n. RM0156379) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo					VIA FORNO CASALE SNC piano: T interno: PA3 edificio: C;						
Annotazioni					Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INPROGEST S.R.L. con sede in ROMA	08141330582*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 18/07/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 1181.1/2013 in atti dal 06/08/2013 (protocollo n. RM0603818) Repertorio n.: 7431 Rogante: ORLANDI FABIO Sede: ROMA Registrazione: Sede: TJN Volume: 1T n: 22943 del 05/08/2013 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0155383 del 27/02/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Forno Casale

Allegato 5

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 292

Particella: 297

Subalterno: 44

Compilata da:

Abbondanza Paolo

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Roma

N. 12364

Scheda n. 1

Scala 1:200

POSTO AUTOSCOPERTO int. 4
piano terra

area di manovra

sub. 40

sub.43

P.A. 4



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2015 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio: 292 - Particella: 297 - Subalterno: 44 >
VIA FORNO CASALE SNC piano: T interno: PA4 edificio: C;

Ultima planimetria in atti

Data: 02/03/2015 - n. T292733 - Richiedente: GRZMTT80L07B157H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

10 metri

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2015

Data: 26/01/2015 - Ora: 15.43.39 Fine

Visura n.: T211217 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di ROMA (Codice: H501)

Provincia di ROMA

Catasto Fabbricati

Foglio: 292 Particella: 297 Sub.: 44

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	292	297	44	Cens. 6	Zona	C/6	7	12 m²		Euro 22,31	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/02/2006 n. 18319.1/2006 in atti dal 27/02/2006 (protocollo n. RM0156379) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo					VIA FORNO CASALE SNC piano: T interno: PA4 edificio: C;							
Annotazioni					Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INPROGEST S.R.L. con sede in ROMA	08141330582*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 18/07/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 1181.1/2013 in atti dal 06/08/2013 (protocollo n. RM0603818) Repertorio n.: 7431 Rogante: ORLANDI FABIO Sede: ROMA Registrazione: Sede: TJN Volume: 1T n: 22943 del 05/08/2013 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Data 05/02/2015 Ora 17:24:33
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T275597 del 05/02/2015

per immobile

Richiedente GRZMTT

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di ROMA (RM)

Tipo catasto : Terreni - Sezione censuaria : C

Foglio : 292 - Particella 297

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

31/12/1997 al

05/02/2015

Elenco immobili

Comune di ROMA (RM) Catasto Terreni Sezione censuaria C

1. Sezione urbana - Foglio 0292 Particella 00297 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. Rettifica a TRASCRIZIONE del 06/06/2007 - Registro Particolare 37721 Registro Generale 104637
Pubblico ufficiale SOCCORSI ALIFORNI PAOLO Repertorio 118137/33766 del 15/05/2007
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 2905 del 2004

Ispezione telematica

Ispezione n. T276068 del 05/02/2015

per immobile

Richiedente GRZMTT

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di ROMA (RM)

Tipo catasto : Terreni - Sezione censuaria : C

Foglio : 292 - Particella 287

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

31/12/1997 al

05/02/2015

Elenco immobili

Comune di ROMA (RM) Catasto Terreni Sezione censuaria C

1. Sezione urbana - Foglio 0292 Particella 00287 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. TRASCRIZIONE del 30/07/2003 - Registro Particolare 46326 Registro Generale 70045
Pubblico ufficiale INTERSIMONE GIORGIO Repertorio 176786 del 22/07/2003
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 15/01/2004 - Registro Particolare 2905 Registro Generale 4102
Pubblico ufficiale INTERSIMONE GIORGIO Repertorio 177933 del 29/12/2003
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 37721 del 06/06/2007
3. ISCRIZIONE del 27/04/2004 - Registro Particolare 10122 Registro Generale 42184
Pubblico ufficiale INTERSIMONE GIORGIO Repertorio 178933 del 23/04/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 37637 del 17/05/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 55912 del 09/10/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 55913 del 09/10/2007 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
 4. Annotazione n. 66206 del 21/12/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
 5. Annotazione n. 642 del 09/01/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)
 6. Annotazione n. 4092 del 06/02/2008 (SURROGAZIONE PARZIALE AI SENSI ART.8 COMMA 2 DEL DL 7/2007)

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente GRZMTT

Ispezione n. T276068 del 05/02/2015

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

7. Annotazione n. 18623 del 04/07/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. Annotazione n. 22974 del 16/09/2008 (VARIAZIONE PIANO DI AMMORTAMENTO)
9. Annotazione n. 28630 del 27/11/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)
10. Annotazione n. 30657 del 23/12/2008 (ATTO DI RIFORMA DI PIANO DI AMMORTAMENTO DI MUTUO EROGATO)
11. Annotazione n. 2008 del 27/01/2009 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 2 DL 7/2007 CONVERTITO IN L.40/)
12. Annotazione n. 9288 del 22/04/2009 (SURROGAZIONE IN QUOTE DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ART. 2 L. 244/07)
13. Annotazione n. 12890 del 08/06/2009 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 2 DEL D.L. 7/2007)
14. Annotazione n. 15665 del 09/07/2009 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 2, DEL D.L. 7/2007)
15. Annotazione n. 4538 del 19/02/2010 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 2, DEL D.L. 7/2007)
16. Annotazione n. 10154 del 28/04/2010 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI ART. 8 COMMA 2 D.L.7/2007 CONVERTITO IN L.40/2007)
17. Annotazione n. 11261 del 12/05/2010 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 2, DL 7/2007)
18. Annotazione n. 12648 del 28/05/2010 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ART.8, COMMA 2, DEL D.L. 7/2007)
19. Annotazione n. 13673 del 08/06/2010 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI ART. 8 COMMA 2 D.L.7/2007 CONVERTITO IN L.40/2007)
20. Annotazione n. 16437 del 16/07/2010 (SURROGAZIONE DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.L. 31 GENNAIO 2007 N. 7)
21. Annotazione n. 629 del 13/01/2012 (SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ART. 120-QUATER, COMMA 3, DEL D.LGS. 385/1993)
22. Comunicazione n. 25434 del 29/10/2010 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 05/10/2010.
Cancellazione parziale eseguita in data 10/11/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
23. Comunicazione n. 9321 del 31/05/2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 10/05/2013.
Cancellazione parziale eseguita in data 10/06/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
24. Comunicazione n. 15668 del 11/09/2013 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 21/02/2011.
Cancellazione parziale eseguita in data 12/09/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Data 05/02/2015 Ora 17:25:28
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente GRZMTT

Ispezione n. T276068 del 05/02/2015

Ispezione telematica

Ispezione n. T295533 del 27/01/2015

per immobile

Richiedente GRZMTT

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ROMA (RM)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 292 - Particella 297

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 31/12/1997 al 27/01/2015

Elenco immobili

Comune di ROMA (RM) Catasto Fabbricati

41.	Sezione urbana -	Foglio 0292	Particella 00297	Subalterno 0041
42.	Sezione urbana -	Foglio 0292	Particella 00297	Subalterno 0042
43.	Sezione urbana -	Foglio 0292	Particella 00297	Subalterno 0043
44.	Sezione urbana -	Foglio 0292	Particella 00297	Subalterno 0044

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente l'immobile richiesto

1. ANNOTAZIONE del 09/10/2007 - Registro Particolare 55912 Registro Generale 179637
Pubblico ufficiale VASSALLI MARIA NATALIA Repertorio 11974 del 24/07/2006
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 10122 del 2004
2. TRASCRIZIONE del 06/08/2013 - Registro Particolare 60497 Registro Generale 80883
Pubblico ufficiale ORLANDI FABIO Repertorio 7431/5868 del 18/07/2013
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 02/12/2013 - Registro Particolare 16327 Registro Generale 116910
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 5512/2012 del 10/06/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Nota disponibile in formato elettronico

CARTELLA N. 10 Ispezione ipotecaria relativa al terreno originario del 05/02/2015 n. T276068 - Ispezione ipotecaria relativa alle u.i. del 27/01/2015 n. T295533					Ipoteca volontaria concessione a garanzia di finanziamento del 27/04/2004 R.G. 42184 R.P. 10122 a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA SOC. COOP. Sul terreno di cui al foglio 292 particella 287		Annotazione ad iscrizione restrizione beni del 19/10/2007 R.G. 179637 R.P. 55913 relativa all'Iscrizione 10122 del 2004 a favore di BCC di Roma		Annotazione del 19/10/2007 R.G. 179638 R.P. 55913 - frazionamento in quota relativo all'Iscrizione R.G. 42184 R.P. 10122 del 27/04/2004		Ipoteca giudiziale a seguito di sentenza di condanna del 02/12/2013 R.G. 116910 R.P. 16227 a favore di Mariani Teresa nata a Roma il 12/05/1945	
Via FORNO CASALE N. 73, Roma (località Settecimini)					Importo in linea capitale		€ 5.250.000,00					
N.	IDENTIFICATIVI CATASTALI											
	Foglio	Particella	Sub.no	Categoria catastale	ipoteca iscritta		€ 10.500.000,00		importo capitale	importo ipoteca	Ipoteca	€ 60.000,00
	292	287		particella di cui al terreno originario poi soppresso ed unito alla particella 287	ipotecato							
1	292	297	41	C/6			libero		non riporta il subalterno indicato		ipotecato	
2	292	297	42	C/6			libero		non riporta il subalterno indicato		ipotecato	
3	292	297	43	C/6			libero		non riporta il subalterno indicato		ipotecato	
4	292	297	44	C/6			libero		non riporta il subalterno indicato		ipotecato	

REPERTORIO N. 177933

RACCOLTA N. 31605

CONVENZIONE

(ai sensi dell'art. 35 commi 11 e seguenti della legge 22 ottobre 1971 n. 865)

per la cessione del diritto di proprietà in Roma, piano di zona B41 Settecamini Casal Bianco comparto "H", dal Comune di Roma in favore della società INPROGEST S.r.l., con sede in Roma.

Deliberazione Giunta Comunale n. 385 del 2 luglio 2002 e Deliberazione Giunta Comunale n. 808 del 9 dicembre 2003

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre, il giorno ventinove del mese di dicembre in Roma, Campidoglio in una sala del Palazzo Senatorio.

Innanzi a me Dottor GIORGIO INTERSIMONE, Notaio in Roma, con studio in Lungotevere dei Mellini 10, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, senza l'assistenza dei testimoni, alla quale d'accordo tra loro e con il mio consenso dichiarano di rinunciare i componenti di cui infra, della cui identità personale io Notaio sono certo, intervengono:

- da una parte:

- COMUNE DI ROMA, con sede in Roma, Piazza del Campidoglio, Palazzo Senatorio, Codice Fiscale 02438750586, (che in seguito per brevità potrà essere più semplicemente denominato COMUNE ovvero nel Capo I del presente atto parte cessionaria/e-



spropriante, nel Capo II parte cedente), in persona dell'Ing. 2

MARCELLO ANDREANGELI nato a Roma il 1 gennaio 1943, domiciliato per la carica in Roma, ove sopra, nella qualità di Direttore preposto al IX Dipartimento III U.O. U.E.R.P. in forza dei poteri che gli derivano dall'Art. 107, 3 comma lettera e) del D.L. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 34 dello Statuto del Comune di Roma ed in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 385 del 2 luglio 2002, della Deliberazione Giunta Comunale n. 808 del 9 dicembre 2003 e della Determinazione Dirigenziale n. 1341 del 28 luglio 2003 allegata come infra specificato;

- INPROGEST S.r.l., con sede in Roma, via Mario Borsa n. 127, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n. 08141330582, iscritta al REA di Roma al n. 647149, che in seguito per brevità potrà essere più semplicemente denominata cessionario in persona dell'Ing. ABBONDANZA PAOLO nato a Roma il 17 maggio 1954, domiciliato per la carica presso la sede sociale ove sopra, il quale interviene al presente atto nella dichiarata sua qualità di Amministratore Unico in forza dei poteri che gli derivano alla legge e dallo statuto sociale, rappresentato al presente atto dal dr. GRISOLI STEFANO, nato a Roma il 10 maggio 1954, domiciliato in Roma, via Mario Borsa n. 127, giusta procura speciale da me autenticata nelle firme che si allega sub. "A".

I comparenti della cui identità personale io Notaio sono cer-

to, che intervengono come sopraindicato, mi richiedono da far
constare con il presente atto quanto segue.

PRELIMINARMENTE

Il legale rappresentante della società concessionaria, nella
qualità sopraindicata dichiara, anche degli articoli 46 e 47
del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la responsabilità
personale dello stesso, consapevole delle conseguenze riguar-
do dichiarazioni rese contenenti dati mendaci, reticenti non
più conformi al vero, di non aver mai ricevuto condanne tali
da importare l'applicabilità dell'art. 32 quater del Codice
Penale, così come da ultimo modificato con legge n. 461 del
15 novembre 1993.

I comparenti, nelle dichiarate loro qualità sopraindicate, mi
richiedono di far constare con il presente atto quanto segue.

PREMESSO

- che con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n.
7387 del 1 dicembre 1987 esecutiva in data 13 gennaio 1988 è
stato approvato il secondo piano per l'Edilizia economica e
popolare predisposto dal Comune di Roma per l'attuazione del-
la legge 18 aprile 1962, n. 167;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/99 è
stato adottato il piano di zona B41 Settecamini - Casal Bian-
co;
- che con Deliberazione della Giunta Regionale n. 143 del 15
febbraio 2002 è stato approvato il piano di zona B41 Setteca-



mini - Casal Bianco;

- che le aree edificabili comprese nel Piano di Zona B41 Settecamini - Casal Bianco sono state acquistate al patrimonio indisponibile del Comune di Roma, ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;

- che lo schema di convenzione, comprendente anche i criteri, sanzioni e norme di cui ai commi 11 e seguenti dell'art. 35 legge 865/71 e normative ad esso connesse e richiamate, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 14 maggio 2003;

- che l'art. 35 comma 11 della medesima legge 865/71 attribuisce ai proprietari delle aree espropriande un titolo di "preferenza" nella assegnazione delle aree a condizione che il proprietario espropriando (ovvero il fruitore finale) possieda i requisiti soggettivi previsti per l'assegnazione di immobili in regime di edilizia economica e popolare e quello oggettivo di aver richiesto l'assegnazione in diritto di proprietà di un'area localizzata all'interno di un piano di zona;

- che la società SOCOGEN DUE - S.r.l., con sede in Roma, in quanto era proprietaria dell'area, giusta atto Notarile del giorno 8 novembre 1991 rep.n. 49575, soggetta a procedura espropriativa e ricadente nel piano di zona B33 Quartaccio 2 (II PEEP) ha presentato istanza al protocollo del IX Dipartimento al n. 78771, in data 21 dicembre 2000 secondo quanto

5
previsto dall'Avviso Pubblico approvato dall'Amministrazione
Comunale con deliberazione della Giunta Comunale 852/2000 e
pubblicato in data 29 novembre 2000;

- che con atto di cessione condizionata di cubatura da me Notaio ricevuto in data 30 dicembre 1999 rep.n. 164947/24820, registrato a Roma il 17 dicembre 2000 al n. 068882/1V e trascritto a Roma 1 il 28 gennaio 2000 alla formalità n. 4330 la società SOCOGEN DUE - S.r.l., con sede in Roma, cedeva alla INPROGEST - S.r.l., che accettava ed acquistava i diritti relativi alla cubatura (pari al 20% dell'intero) spettante alla SOCOGEN DUE - S.r.l. sul piano di zona B33 Quartaccio 2 (II PEEP) di circa mc 19.500 (diciannovemilacinquecento)

- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 189 del 27 gennaio 2001 l'Amministrazione comunale si è determinata, individuando quale soggetto idoneo all'espropriazione - a titolo di comprensorio edificatorio - la società SOCOGEN DUE S.r.l. a localizzare in regime di diritto di proprietà, MC.R. 5000 nel p.d.z. D5 Romanina e MC.R. 9490 nel p.d.z. B41 Settecamiini Casal Bianco, in favore della società succitata;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 385 del 2 luglio 2002, l'Amministrazione Comunale ha assegnato in proprietà a favore della società INPROGEST S.r.l., con sede in Roma, quale soggetto cessionario da parte della cedente società SOCOGEN DUE, aree ricadenti nel piano di zona B41 Settecamiini - Casal Bianco per la realizzazione di MC.R. 10.024



e MC.N.R. 1.710 sul Comparto "H";

6

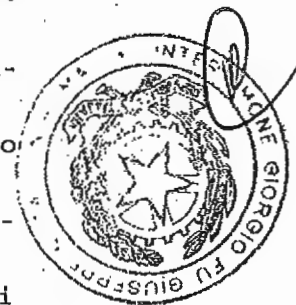
- che, tenuto conto che sul Comparto "H" del piano di zona B41 Settecamini - Casal Bianco è disponibile una previsione di cubatura di MC.R. 10.024 e MC.N.R. 1.710, la differenza tra quella prevista (MC.R. 9.490) e quella da assegnare, è stata sottratta dal totale delle cubature già localizzate in favore della Società SOCOGEN DUE sul piano di zona D5 Romanina è pari a MC.R. 5000. La rimanente cubatura, pari a MC.R. 2.329 spettante alla SOCOGEN DUE, sul piano di zona D5 Romanina è stata assegnata in favore della Società INPROGEST S.r.l., quale soggetto cessionario da parte della citata cedente SOCOGEN DUE, con delibera della Giunta Comunale n. 434 del 23 luglio 2003;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 1341 del 28 luglio 2003, è stata modificata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 385/02 nel senso che lo schema di convenzione per la cessione del Diritto di Proprietà è quello sopra specificato di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 14 maggio 2003;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 808 del 9 dicembre 2003, ai sensi dell'articolo 6 legge 513/77, è stato confermato il diritto di proprietà in favore della società INPROGEST nel piano di zona B41 Settecamini - Casal Bianco;
- che la società IMPROGEST non usufruisce di alcun contributo pubblico;

2

- che gli acquirente di detta impresa, interessati all'intervento edilizio oggetto del presente atto, saranno in possesso di requisiti prescritti dalle vigenti disposizioni per essere assegnatari di alloggi economici e popolari;

- che con nota assunta al protocollo IX Dipartimento al n. 24073 in data 12 aprile 2002 la società INPROGEST - in quanto soggetto cessionario - da parte della cedente SOCOGEN DUE, ai sensi dei succitati atti - ha chiesto l'assegnazione in proprietà sul piano di zona D5 Romanina e sul piano di zona B41 Settecamini - Casal Bianco;

- che le condizioni apportate al sopra citato mio atto del 30 dicembre 1999 si sono verificate così come anche risulta dall'atto da me Notaio autenticato nelle firme in data 13 marzo 2002 rep.n. 172467/28395, registrato all'agenzia delle Entrate di Roma 2 il 28 marzo 2002 al n. 2V- 000452 ed in corso di annotazione;



Tutto ciò premesso

Tra le Parti come sopra costituite in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 385 del 2 luglio 2002 sopracitata e della Deliberazione della Giunta Comunale n. 808 del 9 dicembre 2003, con la quale è stata autorizzata, nonché riconfermata, la cessione in diritto di proprietà dell'area, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

PRESUPPOSTI E CONTENUTO DELLA CONVENZIONE

Le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione alla quale, per lo stesso titolo e previa accettazione, si allegano:

1) sub "B", copia della deliberazione della Giunta Comunale del 2 luglio 2002 n. 385 di assegnazione dell'area;

1 bis) copia della deliberazione della Giunta Comunale n. 808 del 9 dicembre 2003;

2) sub "C", copia Determinazione Dirigenziale n. 1352 del 29 luglio 2003 (acc. es.)

- copia Determinazione Dirigenziale n. 204 del 13 settembre 2002 (acc. occ. urg.)

La parte cessionaria dichiara di aver preso visione dei seguenti documenti: A) copia Determinazione Dirigenziale n. 1341 del 28 luglio 2003;

- copia Determinazione Dirigenziale n. 681 del 29 ottobre 2002

- copia della delibera C.C. n. 94 del 14 maggio 2003.

3) sub "D", disciplinare generale di norme, patti, oneri e condizioni relative alle convenzioni per la cessione del diritto di proprietà ex art. 35 legge 865/71;

4) sub "E", copia della planimetria indicante la localizzazione dell'intervento;

5) sub "F", tipo di frazionamento catastale n. 5365 redatto su estratto di mappa n. 693860 del 21 luglio 2003 vidimato da competente Ufficio per l'Edilizia Residenziale Pubblica, in

copia autentica da me Notaio rilasciata;

9

6) sub "G", relazione tecnico-programmatica contenente gli elementi progettuali degli edifici da costruire, le modalità di controllo sulla loro costruzione le caratteristiche costruttive e tipologiche dei medesimi nonché portante il cronoprogramma indicante anche termini di inizio ed ultimazione di esecuzione delle residenze, eventuale non residenze di competenza del concessionario, il tutto ritenuto dagli Uffici competenti idonei a consentire una razionale ed equilibrata esecuzione degli edifici e delle eventuali opere di urbanizzazione in funzione delle esigenze dei futuri residenti;

Tutti detti allegati fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, in particolare il disciplinare generale allegato sub. "D".

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

La presente convenzione ha per oggetto, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/1971 e successive modifiche ed integrazioni, la cessione del diritto di proprietà in favore della società INPROGEST S.r.l., con sede in Roma per la realizzazione di u-



na cubatura residenziale effettiva di metri cubi 10.024 (diecimilaventiquattro) priva di finanziamento pubblico, e metri cubi non residenziali 1.710 (millesettecentodieci):

sulla seguente area acquisita al patrimonio indisponibile del Comune di Roma, compresa nel p.z. B41 - Settecamini - Casal Bianco di detto Comune, costituenti il comparto "H" del medesimo piano di zona quale risulta nella planimetria di cui al precedente n. 4 ed aventi la destinazione edilizia/urbanistica meglio specificata in appresso, e precisamente la cessione del diritto di proprietà del:

- area edificabile della superficie complessiva di metri quadrati 6.824 (seimilaottocentoventiquattro) circa, costituente il comparto distinto con la lettera "H" destinata alla realizzazione di una cubatura residenziale effettiva di metri cubi 10.024, priva di finanziamento pubblico, e di metri cubi 1.710 non residenziali, confinante con via Forno Casale, verde pubblico per più lati, salvo altri, come risulta contornata in colore rosso nella planimetria di cui al precedente n. 4 allegata a questo atto sotto la lettera "E" distinta in Catasto Terreni del Comune di Roma Sezione C, al foglio 292, allegato 702, particella frazionata:

- 287 già 272/a di are 68.24, Reddito Domenicale Euro 51,28 e Reddito Agrario Euro 22,91

La particella 287 individuante l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto, risulta già introdotta nei registri

11

catastali con i dati sopra descritti ed intestati ancora alla ditta: "Società Immobiliare Carlotta srl con sede in Roma", per inevasa voltura dell'atto di cui appresso, derivata dalla particella 272 in base al tipo di frazionamento n. 5365/2003 come sopra allegato in copia ai soli fini della continuità storica, sotto la lettera "F" redatto dall'Ing. PAOLO ABBONDANZA di Roma su estratto di mappa n. 693860 autenticato il 21 luglio 2003 e approvato dal Dipartimento del Territorio di Roma in pari data, prot.n. 693868, facendosi menzione che la stesa ha avuto origine a seguito di vari frazionamenti intercorsi nel tempo dalla primitiva particella 19 del foglio 292 come risulta dalla relativa attestazione catastale.

Detto terreno è stato acquisito al patrimonio indisponibile del Comune di Roma, a seguito di atto di cessione volontaria a rogito del Notaio Nicola Cinotti del 4 novembre 1999 rep.n. 89444/27877 registrato a Roma, Atti Pubblici, l'8 novembre 1999 al n. 55789 serie 1V e trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1 al n. 53825 di formalità.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte concedente, anche ai sensi del D.P.R 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la sua personale responsabilità, ammonita ai sensi di legge dichiara:

- che in data 13 ottobre 2003 con prot.n. 62553 è stata presentata al Dipartimento IX del comune di Roma, domanda per



l'ottenimento del certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto, e da allegarsi al presente atto ai sensi del secondo comma del citato art. 18 legge 47/85;

- fa constare che detto certificato non è stato rilasciato dalla competente autorità entro il termine perentorio di trenta giorni prescritto dal medesimo articolo 18 di detta legge;

- ai sensi del quarto comma dell'indicato articolo 18 della legge 47/85 in sostituzione del certificato stesso, sulla base della relazione del suo tecnico incaricato sotto indicato, che l'area oggetto di questo atto, secondo gli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Roma ed in base alle previsioni del P.R.G. approvato con DPR 16 dicembre 1965, e secondo la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 7387 del 1 dicembre 1987 di approvazione del II piano della zona per l'edilizia economica e popolare (II P.E.E.P.) ex lege 167/62, e secondo le previsioni del "nuovo piano regolare della Città di Roma" adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 33 del 19/20/2003 (e non ancora approvato ai termini di legge), ricade nell'ambito del piano di zona n. B41 "Settecamini - Casal Bianco" approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 143 del 15 febbraio 2002;

- a tal fine produce la ricevuta dell'avvenuta istanza presentata a detto Dipartimento IX nonché la relazione redatta

13

dal competente tecnico comunale del Dipartimento IX - III Unità Organizzativa Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica alla data del 16 dicembre 2003, previa dichiarazione che da tale data ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi a quanto sopra, documenti che si allegano a questo come in appresso indicato.

Il Comune di Roma, in persona come sopra, cede il diritto di proprietà sul terreno sopra descritto alla INPROGEST S.r.l., la quale come sopra rappresentata, accetta per la realizzazione del proprio programma costruttivo di edilizia economica e popolare prevista dal progetto urbanistico della zona, alle condizioni di legge nello stesso richiamate e meglio descritte nel documento di cui al punto 3) del presente articolo.

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



ART. 2

CONTENUTO DELLA CESSIONE TERMINE DI INIZIO E FINE LAVORI -
VINCOLI - DURATA

16

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

I lavori di costruzione sull'area oggetto del presente atto dovranno avere inizio entro quarantacinque giorni dal rilascio della concessione edilizia ed essere ultimati entro ventiquattro mesi decorrenti dalla data di inizio dei lavori medesimi.

Eventuali proroghe a tali termini saranno regolate in base alle norme di cui all'art. 3 del disciplinare generale di norme, patti, oneri e condizioni relativo alle convenzioni per la cessione del diritto di proprietà ex art. 35 legge 865/71, disciplinare che, già allegato al presente atto sub. "D" fa parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Ai sensi dell'art. 8 comma 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, nel caso di cessione o di locazione di alloggio per un corrispettivo superiore a quello determinato senza i criteri di cui all'art. II del disciplinare allegato alla convenzione, le relative pattuizioni saranno ritenute nulle per la parte eccedente ai corrispettivi ovvero ai canoni approvati dall'Amministrazione Comunale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, 1° comma lettera d) della legge 28 maggio 1977 n. 10 la durata dei vincoli e delle limitazioni al diritto di proprietà, costituito con la

presente convenzione è stabilita in anni 20 (venti).

15

ART. 3

CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE

In base agli elementi di stima dei costi globali di attuazione del piano il corrispettivo di concessione viene provvisoriamente determinato, ai sensi della Determinazione Dirigenziale n. 975 del 29 maggio 2003, della deliberazione del consiglio Comunale n. 19 del 2 marzo 1999 e della delibera Consiglio Comunale n. 94 del 14 maggio 2003 per la parte relativa al valore provvisorio di esproprio e di occupazione d'urgenza, nonché della deliberazione del Consiglio Comunale n. 228 del 23 dicembre 2002 per la parte relativa agli oneri per opere di urbanizzazione, e in base ai metri cubi virtuali assegnati come dalla citata deliberazione della Giunta Comunale n. 385 del 2 luglio 2002 e della Deliberazione della Giunta Comunale n. 808 del 9 dicembre 2003 comprensivo sia di quanto dovuto per la cubatura residenziale che di quanto dovuto per la cubatura non residenziale, in complessivi Euro 1.005.694,37 (unmilione cinquemilaseicentonovantaquattro virgola trentasette) di cui Euro 419.827,16 (quattrocentodiciannovemilaottocentoventisette virgola sedici) quale quota provvisoria soggetta ad eventuale congruaggio, del corrispettivo per l'acquisizione dell'area relativa all'indennità provvisoria di esproprio e Euro 12.614,41 (dodicimilaseicentoquattordici virgola quarantuno) relative all'indennità presunta di



16

occupazione pari al 5% (cinque per cento) annuo e per tre anni e Euro 573.252,80 (cinquecentosettantatremiladuecentocinquantadue virgola ottanta) quale quota per oneri di urbanizzazione, in quanto titolare del permesso di costruzione n. 963 del 18 settembre 2003.

Il cessionario prende atto ed espressamente accetta che, all'atto del provvedimento regionale che determini una indennità provvisoria di esproprio e anche qualora l'indennità medesima non venga accettata dalla totalità dei proprietari delle aree, tutti i cessionari del piano di zona dovranno corrispondere pro-quota, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta dell'Amministrazione, in base alla cubatura a ciascuno assegnata, una somma provvisoria determinata sulla base di quanto effettivamente il Comune dovrà corrispondere ai proprietari accettanti, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 35, 12° comma della legge 865/71.

Detto versamento, al fine di poter corrispondere ai proprietari accettanti quanto agli stessi dovuto, sarà effettuato da ciascun cessionario secondo le modalità previste nel presente articolo e fatti sempre salvi gli eventuali successivi conguagli che potranno scaturire dai costi definitivi sostenuti dal Comune per l'acquisizione dell'intero piano di zona come previsto nei commi successivi.

La somma definitivamente dovuta al Comune di Roma a titolo di acquisizione di aree, ai sensi dell'art. 35 XII Comma della

legge 865 del 1971 dovrà essere corrisposta entro e non oltre
dieci giorni dalla richiesta del Comune di Roma in seguito di
definitiva determinazione del costo.

Su tali somme decorreranno a favore del Comune di Roma, a
partire dalla data del ricevimento della richiesta di paga-
mento e fino al giorno dell'effettivo pagamento, interessi in
misura pari al Tasso Europeo di Riferimento vigente alla pre-
detta data.

Le somme spettanti quale quota per oneri di urbanizzazione e
pari a Euro 573.252,80 (cinquecentosettantatremiladuecento-
cinquantadue virgola ottanta) dovranno essere versate in uni-
ca soluzione all'Amministrazione Comunale prima del rilascio
della concessione edilizia, salvo che l'Amministrazione stes-
sa non intenda affidare al concessionario l'esecuzione diret-
ta delle opere di urbanizzazione a scomputo di detto contri-
buto.

In osservanza a quanto disposto dall'art. 10 della legge 167/
62, modificato dalla legge 865/71, le parti espressamente
stabiliscono e convengono che qualora il costo di acquisizio-
ne delle aree dovesse comunque mutare a seguito di nuove di-
sposizioni legislative in materia o sentenze definitive che
determinano costi differenti da quelli previsti o provviso-
riamente sostenuti dall'amministrazione Comunale per l'acqui-
sizione delle aree stesse, il corrispettivo di intenderà au-
tomaticamente modificato in relazione al diverso costo e le



18

parti si obbligano sin da ora ad effettuare gli opportuni conguagli ed a versare le eventuali differenze a tale titolo dovute a semplice richiesta della parte interessata, ed entro comunque il termine di giorni 10 (dieci) stabilito dal comma precedente. Il ritardo del pagamento della somma aggiuntiva di cui al presente comma comporterà, comunque, salva l'applicazione delle altre sanzioni previste dalla presente convenzione, l'obbligo di corrispondere gli interessi nella misura del tasso ufficiale di sconto vigente dalla data della richiesta di conguaglio.

Resta inteso che il conguaglio, derivante a qualsiasi titolo, in ragione dei costi sostenuti dall'Amministrazione per l'acquisizione della totalità delle aree del piano di zona al patrimonio comunale, potrà essere effettuato a carico di titolari di beni realizzati nell'esercizio del diritto di superficie ovvero del diritto di proprietà sulle aree del piano di zona e, in conseguenza, dei loro aventi causa, senza limitazioni temporali e fatte salve le modalità previste nei successivi commi.

Detta richiesta di conguaglio sarà rivolta originariamente verso il soggetto titolare (acquirente/assegnatario in caso di avvenuto trasferimento ovvero originario cessionario se la porzione immobiliare non è stata ancora trasferita) della porzione immobiliare realizzata in forza della convenzione ed in forza dell'avvenuta notificazione al Comune dei relativi

28
atti con le modalità previste dall'art.6 del disciplinare allegato alla presente convenzione.

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

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

Qualora qualunque atto di trasferimento non sia stato regolarmente notificato all'Amministrazione Comunale, il cessionario ovvero il suo avente causa inadempiente, sarà ritenuto responsabile di detta omessa notificazione in solido con il Notaio rogante o autenticante le sottoscrizioni.

Il Comune ed il concessionario comunque convengono che il Comune stesso potrà richiedere nuovamente un elenco completo e



20
dettagliato dei trasferimenti già avvenuti, corredato anche degli estremi dell'avvenute trascrizioni nonché delle avvenute notificazioni

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

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

Il Comune di Roma dà atto che la società INPROGEST - S.r.l. con sede in Roma, ha già provveduto al versamento della somma di Euro 432.441,57 (quattrocentotrentadueemilaquattrocentoquarantuno virgola cinquantasette) giuste quietanze di seguito elencate

- 1) quietanza n. 28707 del 4 dicembre 2002 di Euro 402.753,90=
- 2) quietanza n. 30554 del 25 novembre 2003 di Euro 17.073,26=
- 3) quietanza n. 28708 del 4 dicembre 2002 di Euro 13.847,32=

Si precisa, peraltro, che la somma versata con quietanza n.

28708 del 4 dicembre 2002 di Euro 13.847,32 risulta superiore alla somma dovuta dalla società INPROGEST su occupazione d'urgenza è pari a Euro 12.614,41

Detta somma è stata versata dalla società cessionaria a titolo di quota provvisoria, soggetta ad eventuale conguaglio, del corrispettivo per l'acquisizione dell'area comprensivo dell'indennità presunta di occupazione pari al 5% (cinque per cento) annuo e per tre anni ed applicato sulla base della determinazione dirigenziale n. 975 del 29 maggio 2003 (determinazione provvisoria costo aree da cedere in proprietà) emanata sulla base dell'ordinanza del Sindaco n. 140/02 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 14 maggio 2003 ed accettata con determinazione dirigenziale n. 681/02, determinazione dirigenziale n. 1352/03 e determinazione dirigenziale n. 204/02.

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

Si avrà svincolo totale e definitivo - con apposito provvedimento amministrativo nel caso in cui le aree siano definitivamente acquisite al patrimonio comunale e la eventuale richiesta di conguaglio sia stata integralmente soddisfatta dal cessionario ovvero quest'ultimo dimostri di non essere più il



22

soggetto obbligato a tale versamento avendo totalmente trasferito i beni realizzati nell'esercizio del diritto di proprietà e provveduto a notificare regolarmente al Comune di Roma detti trasferimenti.

Si da atto che il corrispettivo di cessione è comprensivo della quota di cui al comma 1° del presente articolo per urbanizzazioni primarie e secondarie, le cui opere saranno eseguite direttamente dal Comune di Roma in base ai tempi d'attuazione del piano, ovvero, se il Comune stesso delibererà in tal senso saranno eseguite direttamente dal cessionario ovvero dai cessionari del piano, corrispettivo di cessione riferito alla quota-parte afferente a dette opere e comunque salvo eventuale conguaglio in favore del Comune di Roma rispetto a valore delle opere effettivamente realizzate.

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

ART. 4

CLAUSOLA DI GARANZIA E IPOTECA LEGALE

Il Comune di Roma, come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale a garanzia degli adempimenti contrattuali, sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di provvedervi d'ufficio e da

ogni responsabilità in ordine al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate per effetti della cessione.

23

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

ART. 5

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

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

Si approvano espressamente ai sensi degli artt. 1341 - 1342 del Codice Civile, per quanto occorra, le clausole di cui la disciplinare generale di norme, patti, oneri e condizioni relativo alle convenzioni per la cessione del diritto di proprietà ex artt. 35 legge 865/71, debitamente sottoscritto in ogni sua parte dalle parti contraenti e già allegato al presente atto sub "D" ed in particolare gli articoli: 1 (durata e contenuto della cessione), 2 (ipotecabilità del diritto di proprietà), 3 (modalità e tempi di realizzazione degli edifi-



24

ci residenziali o misti), 4 (modalità e tempi di realizzazione degli edifici non residenziali), 5 (requisiti per le assegnazioni a soci di cooperative o loro consorzi), 6 (criteri per le vendite in caso di imprese), 7 (impianti elettrici, acqua e gas), 8 (ritrovamenti archeologici), 9 (dispensa da responsabilità), 10 (soprassuolo e sottosuolo), 11 (criteri per la determinazione del corrispettivo di cessione e per la determinazione o revisione dei canoni di locazione) e 12 (sanzioni).

Detto disciplinare generale, debitamente sottoscritto in ogni sua parte dalle parti contraenti è già allegato al presente atto sub "D"

ART. 6

ESECUTIVA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione è esecutiva fin dalla stipulazione.

ART. 7

SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali e fiscali, inerenti e conseguenti alla stipulazione, compreso il rilascio di numero quattro copie autentiche di cui una in bollo (ove richiesto dalle norme in vigore), per il Comune di Roma, sono a carico del cessionario che invoca tutte le agevolazioni previste dalla normativa in vigore, con particolare riguardo a quelle portate dall'art. 74 della legge 865/71 e dall'art. 32 del D.P.R. 601/73.

ART. 8

ALTRI ALLEGATI

25

Al presente atto vengono inoltre allegati:

- sub. "H" copia autentica dell'atto da me Notaio ricevuto il 30 dicembre 1999 rep.n. 164947.
- sub. "I" copia autentica dell'atto da me Notaio autenticato nelle firme in data 13 marzo 2002 rep.n. 172467
- sub. "L" e "M" rispettivamente la ricevuta dell'avvenuta istanza presentata al Dipartimento del Comune di Roma per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica ex lege 47/85, e la relazione redatta dal competente cedente, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree in oggetto;
- la dichiarazione di vigenza della società sub. "N".

Copia del presente atto verrà trasmessa a cura del Notaio rogante entro un mese da oggi al Questore di Roma ai sensi dell'art. 7 della legge 12 agosto 1993 n. 310.

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

Il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio occupa ventisei pagine fin qui per sette fogli, viene da me letto ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono in fine, a margine e negli allegati come per legge non autentici.



Firmati: Marcello Andreangeli, Stefano Grisoli, dottor Gior-
gio Intersimone, Notaio

26

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto:

- Ing. ABBONDANZA PAOLO nato a Roma il 17 maggio 1954,
domiciliato per la carica presso la sede sociale ove appresso,
il quale interviene nella sua qualità di Amministratore Unico
in forza dei poteri che gli derivano alla legge e dallo
statuto sociale, della società INPROGEST S.r.l., con sede in

Roma, via Mario Borsa n. 127, codice fiscale ed iscrizione al
Registro delle Imprese di Roma n. 08141330582, iscritta al REA
di Roma al n. 647149

Col presente atto conferisce procura speciale e per quanto
infra generale al Geom. GRISOLI STEFANO nato a Roma il giorno

10 maggio 1954, domiciliato, ai fini di questo atto, in Roma

via Mario Borsa n. 127, affinché in nome del mandante e per

conto della società abbia a ricevere dal Comune di Roma, ai

sensi dell'art. 35 della legge 865/1971 e successive modifiche

ed integrazioni, la cessione del diritto di proprietà in

favore della società INPROGEST S.r.l., con sede in Roma per la

realizzazione di una cubatura residenziale effettiva di metri

cubi 10.024 (diecimilaventiquattro) priva di finanziamento

pubblico, e metri cubi non residenziali 1.710

(millesettecentodieci) sulla seguente area acquisita al

patrimonio indisponibile del Comune di Roma, compresa nel p.z.

B41 - Settecamini - Casal Bianco di detto Comune, costituenti

il comparto "H" del medesimo piano di zona e precisamente la

87
R.P. 177932
29.12.03

Allegato A alla

Relazione di

21605



cessione del diritto di proprietà del:

- area edificabile della superficie complessiva di metri quadrati 6.824 (seimilaottocentoventiquattro) circa, costituente il comparto distinto con la lettera "H" destinata alla realizzazione di una cubatura residenziale effettiva di metri cubi 10.024, priva di finanziamento pubblico, e di metri cubi 1.710 non residenziali, confinante con via Forno Casale, verde pubblico per più lati, salvo altri; distinta in Catasto Terreni del Comune di Roma Sezione C, al foglio 292, allegato 702, particella frazionata:

- 287 già 272/a di are 68.24, Reddito Domenicale Euro 51,28 e Reddito Agrario Euro 22,91

La particella 287 individuante l'appezzamento di terreno in oggetto, risulta già introdotta nei registri catastali con i dati sopra descritti ed intestati ancora alla ditta: "Società Immobiliare Carlotta srl con sede in Roma", per inevasa voltura, derivata dalla particella 272 in base al tipo di frazionamento n. 5365/2003, redatto ai soli fini della continuità storica, su estratto di mappa n. 693860 autenticato il 21 luglio 2003 e approvato dal Dipartimento del Territorio di Roma in pari data, prot.n. 693868, facendosi menzione che la stessa ha avuto origine a seguito di vari frazionamenti intercorsi nel tempo dalla primitiva particella 19 del foglio 292 come risulta dalla relativa attestazione catastale.

A tal fine vengono conferiti al nominato procuratore tutti gli

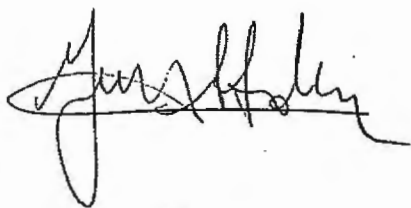


opportuni e più ampi poteri, affinché lo stesso possa ben compiere l'incarico affidatogli, compresi quelli di:

- intervenire sottoscrivendolo, all'atto di convenzione identificando in esso quanto dovrà formare oggetto ed indicandone ubicazione, consistenza, confini e dati catastali, eventualmente anche ad integrazione o rettificazione di quanto sopra indicato;
- ricevere le garanzie che riterrà più opportune;
- indicare l'ambito della convenzione anche con riferimento allo stato di fatto e di diritto di quanto dovrà formare oggetto ed agli eventuali vincoli e limitazioni che a tale stato si ricollegano;
- fare espresso riferimento ad atti, documenti, planimetrie e frazionamenti;
- convenire il corrispettivo della cessione, stabilire le modalità di versamento del corrispettivo, ricevere quietanze;
- stabilire decorrenze di effetti ed immissioni in possesso;
- inserire nell'atto le clausole d'uso e tutte le altre che riterrà del caso;
- fare quant'altro necessario e del caso per l'espletamento del presente mandato senza che mai si possa opporre lui difetto od indeterminatezza di poteri.

Il tutto con promessa di rato e valido, sotto gli obblighi di legge ed in particolare con l'obbligo del rendiconto e da esaurirsi in unico contesto.





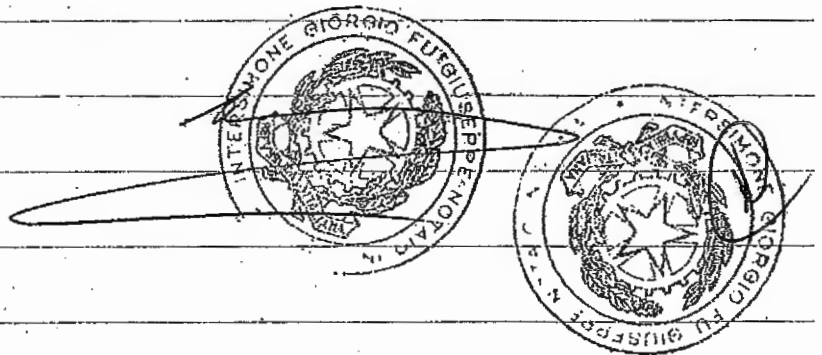
REPERTORIO N. 114932

AUTENTICA DI FIRMA

Attesto io sottoscritto Dottor GIORGIO INTERSIMONE, Notaio in Roma, con studio in Lungotevere dei Mellini 10, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che senza l'assistenza dei testimoni cui il medesimo ha con il mio consenso rinunciato, è stata ora apposta in mia presenza, in calce all'atto che precede, la propria sottoscrizione dall'Ing. ABBONDANZA PAOLO nato a Roma il 17 maggio 1954, domiciliato per la carica presso la sede sociale ove appresso, nella sua qualità di di Amministratore Unico in forza dei poteri che gli derivano alla legge e dallo



statuto sociale, della società INPROGEST S.r.l., con sede in
Roma, via Mario Borsa n. 127, codice fiscale ed iscrizione al
Registro delle Imprese di Roma n. 08141330582, iscritta al REA
di Roma al n. 647149 e della cui identità personale io Notaio
sono certo. In Roma, nel mio studio, il ventinove dicembre
duemilatre



✱ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE (SEDUTA DEL 2 LUGLIO 2002)

L'anno duemiladue, il giorno di martedì due del mese di luglio, alle ore 14,20, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Comunale di Roma, così composta:

1 VELTRONI WALTER	<i>Sindaco</i>	10 GRAMAGLIA MARIELLA	<i>Assessore</i>
2 GASBARRA ENRICO	<i>Vice Sindaco</i>	11 MILANO RAFFAELA	"
3 BORNGA GIOVANNI	<i>Assessore</i>	12 MINELLI CLAUDIO	"
4 CAUSI MARCO	"	13 MORASSUT ROBERTO	"
5 CIOFFARELLI FRANCESCO	"	14 NIERI LUIGI	"
6 COSCIA MARIA	"	15 PANTANO PAMELA	"
7 D'ALESSANDRO GIANCARLO	"	16 VALENTINI DANIELA	"
8 ESPOSITO DARIO	"	17 DI CARLO MARIO	"
9 FERRARO LILIANA	"		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Borgna, Causi, Cioffarelli, D'Alessandro, Ferraro, Gramaglia, Milano, Nieri e Valentini.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Vincenzo Gagliani Caputo.
(OMISSIS)

A questo punto l'Assessore Minelli entra nell'Aula.
(OMISSIS)

Deliberazione n. 385

Assegnazione in proprietà ai sensi dell'art. 35 L. 865/71 e successive modifiche e integrazioni a favore della Società Inprogest r.l., quale cessionaria da parte della Società Socogen Due, su aree ricomprese sul Piano di Zona Casal Bianco per la realizzazione di un programma di edilizia residenziale e non residenziale già localizzato ex deliberazione G.C. n. 189 del 17 gennaio 2001. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che la Società Socogen Due, in quanto proprietaria di aree ricomprese in PP.ZZ. del II PEEP, ha presentato istanza per la cessione di aree, ai sensi dell'art. 35 L. 865/71, entro il termine fissato del 22 dicembre 2000, secondo quanto previsto dall'Avviso Pubblico approvato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione n. 852/2000 e pubblicato in data 29 novembre 2000;



Che con la medesima deliberazione C.C. n. 852/2000 è stato altresì rinviato a successivo provvedimento l'approvazione dell'elenco dettagliato di tutte le aree da riservare alla cessione di proprietà;

Che, in esecuzione della predetta deliberazione con atto G.C. n. 189 del 27 gennaio 2001 si è proceduto pertanto all'individuazione dell'elenco dettagliato dei singoli Piani interessati alle cessioni in proprietà nonché a localizzare, ai sensi del punto 1) del dispositivo del predetto provvedimento ai proprietari espropriati/espropriandi aventi diritto, le cubature residenziali e non residenziali sui PP.ZZ. di cui all'elenco medesimo;

Che in particolare il programma di pertinenza della Società Socogen Due risulta localizzato sul Piano di Zona Settecamini Casal Bianco per una cubatura residenziale pari a mc. 9.490 e sul Piano di Zona Romanina per una cubatura res. pari a 5.000 mc. res.;

Che, ai sensi del punto 4) del dispositivo citato è stato disposto che si potrà procedere alle relative assegnazioni non appena saranno approvati dalla Regione Lazio i singoli PP.ZZ.;

Che con deliberazione G.R.L. n. 143 del 15 febbraio 2002 è stato approvato il Piano di Zona Settecamini Casal Bianco;

Che, conseguentemente, può procedersi ad effettuare le relative cessioni in proprietà a favore degli aventi diritto;

Che, nel Piano di Zona Settecamini Casal Bianco risulta essere disponibile, a tal fine, il comparto H con una previsione di cubatura pari a mc. res. 10.024 e mc. non res. 1.710;

Che pertanto occorre procedere alla assegnazione dei 9.490 mc. residenziali sul comparto H;

Considerato poi che, sul comparto in questione, ai fini del completamento del comparto medesimo residua una cubatura residenziale pari a mc. 534 res. e 1.710 non res.;

Che il programma della Società Socogen Due come già detto, risulta localizzato altresì sul Piano di Zona Romanina per una cubatura residenziale di mc. 5.000;

Considerata la conformazione degli edifici insistenti sul comparto H, nonché l'esiguità della cubatura residenziale residua pari a mc. 534, si ritiene opportuno, per fini progettuali, assegnare al predetto operatore sia quest'ultima cubatura residenziale, sia la cubatura N.R. pari a mc. 1.710, sottraendole dal totale della cubatura già localizzata a favore dello stesso nel Piano di Zona Romanina ex deliberazione n. 189/2001 e pari a mc. 5.000;

Considerato poi che in base a quanto stabilito con deliberazione n. 19/99, la cubatura N.R. pari a mc. 1.710 assegnata corrisponde ad una volumetria residenziale pari a 2.137, la cubatura attuale residua localizzata alla più volte citata Società, su Piano di Zona Romanina, è pari a 2.329 [5.000 (2.137 + 534)];

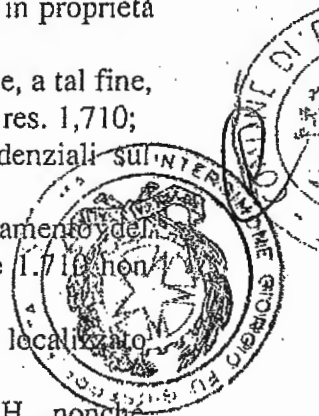
Che, posto quanto sopra, l'attuale cessione in diritto di proprietà in ordine al predetto programma risulta essere la seguente:

Tabella A

Piano di Zona Settecamini Casal Bianco

Operatore	Comparto	mc. res.	mc. N.R.
SOCOGEN DUE	H	10.024	1.710

Che con atto di cessione condizionata a rogito notaio Intersimone rep. n. 164947 del 30 dicembre 1999 e conseguente atto di verificata condizione a rogito del medesimo notaio, rep. n. 172467 del 13 marzo 2002 la Società Socogen Due ha ceduto le cubature di propria pertinenza, pari a mc. 14.490 (9.490 mc. res. insistenti sul Piano di Zona



Settecamini Casal Bianco + 5.000 mc. res. insistenti su Romanina) a favore della Società Inprogest S.r.l.;

Che pertanto la cessione in proprietà, ai sensi dell'art. 35 L. 865/71, riportata nella tabella A del presente provvedimento deve intendersi effettuata direttamente in capo alla predetta Società Inprogest r.l.;

Che il costo di cessione delle aree insistenti sul Piano di Zona Settecamini Casal Bianco è stato ad oggi quantificato ad oggi in Euro 18,18/mc. per indennità provvisoria di esproprio sulla base dell'Ordinanza Sindacale n. 140 del 6 maggio 2002 e atto di cessione a rogito notaio Cinotti rep. n. 89444/99 ed in Euro 1,03/mc. per indennità presunta di occupazione di urgenza;

Che, conseguentemente, l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 743.244,58 di cui Euro 244.411,92 a titolo di indennità provvisoria di esproprio ed Euro 13.847,32 per indennità presunta di occupazione di urgenza nonché Euro 484.985,34 per corresponsione OO.UU.;

Detto costo di cessione è comunque soggetto ad eventuale conguaglio in ordine all'effettivo costo sostenuto dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione delle aree medesime;

Che, in particolare, per quanto riguarda il contributo per le OO.UU., ai sensi della deliberazione G.C. n. 153 del 26 marzo 2002, l'operatore dovrà produrre apposita garanzia fidejussoria pari all'ammontare tra la differenza dell'importo dovuto ex deliberazione C.C. n. 7/98 e dell'importo calcolato secondo le tabelle allegate alla proposta di deliberazione Dipartimento IX, prot. n. 5440 del 29 gennaio 2002, a titolo di eventuale conguaglio a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale dei nuovi oneri concessori;

Che, in ordine alle modalità di versamento del presente corrispettivo, si rinvia a quanto disposto con provvedimenti C.C. n. 23/97 e C.C. n. 19/2000;

Vista la L. 865/71 e successive modificazioni;

Visto il T.U.E.L. n. 267/2000;

Considerato che in data 21 giugno 2002 il Direttore della III U.O. del IX Dipartimento, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto:

Il Dirigente

F.to: M. Andreangeli";

Che in data 21 giugno 2002 il Dirigente della V U.O. della Ragioneria Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta della deliberazione in oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Ferroni";

LA GIUNTA COMUNALE

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

DELIBERA

- a) di assegnare in proprietà, a favore della Società Inprogest S.r.l., quale soggetto cessionario da parte della cedente Società Socogen Due, le aree ricomprese nel Piano di Zona Settecamini Casal Bianco (comparto H) come da sottoriportato prospetto



Piano di Zona Settecamini Casal Bianco

operatore	comparto	cubatura		COSTO			TOTALE
		mc. resid.	mc. non res.	esproprio	occupazione	OO.UU.	
Soc. INPROGEST	H	10.024	1.710	244.411,92	13.847,32	484.985,34	743.244,58

b) di fissare il costo per la presente assegnazione complessivamente in Euro 743.244,58 stabilendosi che, all'accertamento delle relative entrate si procederà come segue con successive Determinazioni Dirigenziali:

- quanto a Euro a 244.411,92 (18,18 x mc. resid. + mc. non resid. x 2) quale costo per indennità provvisoria d'esproprio alla risorsa 4.05.7000 del centro di ricavo IER del relativo P.E.G., all'atto della consegna dell'area previa presentazione di polizza fidejussoria per un importo pari ad Euro 277.753,04 (Euro 20.66 x mc. resid. + Euro 20,66 x mc. N.R. x 2) a garanzia del costo definitivo delle aree medesime;
- quanto a Euro 13.847, 32 (Euro 1,03 x mc. resid. + mc. non resid. x 2) quale costo per indennità presunta d'occupazione ad urgenza alla risorsa 3.05.8000 del centro di ricavo IER del relativo P.E.G., all'atto della consegna dell'area;
- quanto a Euro 484.985,34 (Euro 39,51 x mc resid.+ Euro 52,01 x mc. n.r.) quale contributo totale OO.UU., la quota parte di Euro 15.059,79, quale accantonamento dell'8% ex L.R. 27/90 alla risorsa 4.05.5800 del centro di costo IER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 469.925,55, quale contributo netto per OO.UU. sarà accertata alla risorsa 4.05.6000 del centro di ricavo IER del relativo P.E.G., prima del rilascio del N.O. per la concessione edilizia, fatta salva la previsione dell'art. 35, VIII comma, lett. b) della L. 865/71 di affidamento delle opere di urbanizzazione direttamente ai concessionari consorziati;

Detto costo è comunque soggetto ad eventuale conguaglio in ordine all'effettivo costo sostenuto dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione delle aree medesime. In particolare per quanto riguarda il contributo per le OO.UU., ai sensi della deliberazione G.C. n. 153 del 26 marzo 2002, l'operatore dovrà produrre apposita garanzia fidejussoria pari all'ammontare tra la differenza dell'importo dovuto ex deliberazione C.C. n. 7/98 e dell'importo calcolato secondo le tabelle allegate alla proposta di deliberazione Dipartimento IX, prot. n. 5440 del 21 gennaio 2002, a titolo di eventuale conguaglio a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale dei nuovi oneri concessori.

c) Di autorizzare la relativa stipula della cessione in proprietà ex art. 35 L. 865/71, secondo lo schema approvato ex deliberazione C.C. n. 1929/83, opportunamente modificato e integrato per la regolamentazione, in sede contrattuale, del diritto di proprietà.

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

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

(O M I S S I S)



IL PRESIDENTE
E. Gasbarra

IL SEGRETARIO GENERALE
V. Gagliani Caputo

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 19 LUG. 2002
al - 2 AGO. 2002 e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutiva a norma di
per gli effetti dell'art.
134, 3° comma, del
Decreto Legislativo 18
agosto 2000, n. 267, dal
29 LUG. 2002

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Comunale nella seduta
del 2 luglio 2002.

Dal Campidoglio, li 29 DIC. 2003



Copia conforme all'originale

Roma, 29 Dicembre 2003
p. IL SEGRETARIO GENERALE



☞ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE (SEDUTA DEL 9 DICEMBRE 2003)

L'anno duemilatre, il giorno di martedì nove del mese di dicembre, alle ore 14,10, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Comunale di Roma, così composta:

1 VELTRONI WALTER	<i>Sindaco</i>	10 GRAMAGLIA MARIELLA	<i>Assessore</i>
2 GARAVAGLIA MARIAPIA	<i>Vice Sindaco</i>	11 MILANO RAFFAELA	"
3 BORNGA GIOVANNI	<i>Assessore</i>	12 MINELLI CLAUDIO	"
4 CAUSI MARCO	"	13 MORASSUT ROBERTO	"
5 CIOFFARELLI FRANCESCO	"	14 NIERI LUIGI	"
6 COSCIA MARIA	"	15 PANTANO PAMELA	"
7 D'ALESSANDRO GIANCARLO	"	16 VALENTINI DANIELA	"
8 ESPOSITO DARIO	"	17 DI CARLO MARIO	"
9 FERRARO LILIANA	"		

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Borgna, Causi, Cioffarelli, Coscia, D'Alessandro, Esposito, Ferraro, Gramaglia, Milano, Minelli, Nieri, Pantano e Di Carlo.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Vincenzo Gagliani Caputo.

(OMISSIS)

Deliberazione n. 808

Conferma dell'assegnazione del diritto di proprietà già intervenuta ex deliberazione G.C. n. 385 del 2 luglio 2002 a favore della Società Inprogest S.r.l. sul P.Z. B41 Settecamini Casal Bianco. Autorizzazione alla stipula della convenzione.

Premesso che, con deliberazione G.C. n. 385 del 2 luglio 2003, in esecuzione della deliberazione C.C. n. 189/2002 è stata disposta l'assegnazione in diritto di proprietà sul P.Z. B41 Settecamini Casal Bianco, a favore della Società Inprogest S.r.l., per la realizzazione di una cubatura complessiva pari a mc. res. 10.024 e mc. 1.710 non residenziali, insistenti sul comparto H del medesimo Piano di Zona;

Che, trattandosi d'intervento non assistito da contributo pubblico, il medesimo ai sensi dell'art. 6 ex lege n. 513/77, sarebbe dovuto pervenire all'inizio lavori entro un anno dalla data di esecutività del provvedimento di assegnazione, e cioè entro la data del 29 luglio 2003;



Che a tutt'oggi l'intervento in parola non è pervenuto alla fase d'inizio entro i termini normativamente fissati, in quanto la relativa concessione edilizia è stata rilasciata solo in data 18 settembre 2003;

Che il Servizio Tecnico della III U.O. del IX Dipartimento, con nota allegata, ha accolto detta motivazione rilasciando il competente N.O. alla conferma dell'intervento in oggetto;

Che conseguentemente, occorre procedere alla conferma del diritto di proprietà, così come concesso con l'originaria delibera d'assegnazione G.C. n. 385/2002 in ordine all'intervento di pertinenza della Società Inprogest S.r.l., per la realizzazione di un intervento a credito ordinario, insistente sul P.Z. B41 Settecamini Casal Bianco;

Che, in esecuzione della deliberazione C.C. n. 94 del 14 maggio 2003, in attesa della valutazione definitiva del piano, il costo delle aree da cedere in proprietà insistenti sul P.Z. B41 Settecamini Casal Bianco è stato ad oggi quantificato in via provvisoria in Euro 34,28 / mc. sulla base della Determinazione Dirigenziale n. 975/2003, per indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 1,03 per indennità presunta d'occupazione ad urgenza, ex deliberazione G.C. n. 54/2000;

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

Che conseguentemente l'importo totale da corrispondersi per l'intervento in questione risulta essere pari ad Euro 1.005.694,37 di cui Euro 419.827,16 a titolo di indennità provvisoria d'esproprio ed Euro 12.614,41 per indennità presunta d'occupazione ad urgenza nonché Euro 573.252,80 per corresponsione OO.UU.;

Che, detto corrispettivo è comunque soggetto ad eventuale congruaggio in ordine all'effettivo costo che sarà sostenuto dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione delle aree medesime e in esecuzione alla deliberazione C.C. n. 94/2003, anche successivamente alla stipula della convenzione;

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

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

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

Considerato che in data 28 novembre 2003 il Direttore della III U.O. del IX Dipartimento, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: M. Andreangeli";

Che, in data 2 dicembre 2003 il Dirigente della V U.O. della Ragioneria Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta della deliberazione in oggetto.

Il Dirigente

F.to: G. Ferroni";

LA GIUNTA COMUNALE

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



DELIBERA

- a) di confermare l'assegnazione in diritto di proprietà già disposta ex art. 35 L. 865/71 a favore della Società Inprogest S.r.l., con deliberazione G.C. n. 385 del 2 luglio 2002 per la realizzazione sul P.Z. B41 Settecamini Casal Bianco di un intervento d'edilizia residenziale e non residenziale come da sotto riportato prospetto:

piano di zona B41 Settecamini Casal Bianco

Operatore	comp.	cubature		Corrispettivo			
		resld.	non resld.	esproprio	occupazione	OO.UU.	Totale
Soc. Inprogest S.r.l.	h	10.024	1.710	419.827,16	12.614,41	573.252,80	1.005.694,37
TOTALE		10.024	1.710	419.827,16	12.614,41	573.252,80	1.005.694,37

All'accertamento dell'entrate relative all'indennità di esproprio e di occupazione ad urgenza si è proceduto come segue:

- quanto ad Euro 419.827,16 (Euro 34,28 x mc. res + mc. n.r. x 1,3) quale costo per indennità d'esproprio è stato accertato, per quota parte, al bilancio 2002, act. n. 5183/2002 e per quota parte al bilancio 2003 act. n. 4437/2003;
- quanto ad Euro 12.614,41 (Euro 1,03 x mc. res. + mc. n.r. x 1,3) quale costo per indennità d'occupazione ad urgenza è stato accertato al bilancio 2002, act. n. 4241/2002;
- quanto ad Euro 573.252,80 (Euro 46,55 x mc. res. + Euro 62,36 x mc. n.r.) ai sensi della deliberazione C.C. n. 228/2002, quale contributo totale per OO.UU., la quota parte di Euro 17.441,76 (Euro 1,74 x mc. res.) quale accantonamento dell'8% di cui alla L.R. n. 27/90, sarà accertata alla risorsa 4.05.5800 del centro di ricavo IER del relativo P.E.G., mentre la restante quota di Euro 555.811,04 quale contributo per OO.UU. sarà accertata alla risorsa 4.05.6000 del centro di ricavo IER del relativo P.E.G., prima del rilascio del N.O. alla concessione edilizia, fatta salva la previsione dell'art. 35, VIII comma, lett. b) della L. 865/71 di affidamento delle opere di urbanizzazione direttamente ai concessionari consorziati.

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

Le aree costituenti il comparto come sopra assegnato in diritto di proprietà e contornato in rosso nelle esibite planimetrie di piano, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, firmati dal competente Ufficio della III U.O. del Dipartimento IX, verranno allegati alla stipulanda convenzione.

- b) di autorizzare, nelle more della stipula della convenzione, la presentazione del progetto edilizio da parte del concessionario per il rilascio della relativa concessione edilizia, a condizione che lo stesso sottoscriva atto d'obbligo irrevocabile contenente l'impegno a stipulare la convenzione a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale;



- c) di autorizzare la Società Inprogest S.r.l. a stipulare la convenzione con l'Amministrazione Comunale per il diritto di proprietà, ex art. 35 L. 865/71, comma 11) sulla base dello schema di convenzione per la cessione in proprietà approvato con delibera C.C. n. 94 del 14 maggio 2003.

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

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

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
W. Veltroni

IL SEGRETARIO GENERALE
V. Gagliani Caputo



La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 23 DIC. 2003
al e non sono state prodotte opposizioni.



La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del
9 dicembre 2003. 29 DIC. 2003
Dal Campidoglio, li



IL SEGRETARIO GENERALE
IL DIRETTORE
L. MAGGIO

Copia conforme all'originale

Roma, 29 dicembre 2003
p. IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

Alleg. Col. A. 31.605
No. 11

Prot. n. del

2003

S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX - III^a U.O.

47763
29/7/2003

58280

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n° 1352 del 29/7/2003

OGGETTO: Accertamento dell'entrata finanziaria di € 1.879.909,30 quale costo complessivo dovuto a titolo d'indennità provvisoria d'esproprio e d'indennità presunta d'occupazione ad urgenza delle aree ricadenti nell'ambito del p.z. B41 Settecamini Casal Bianco a carico degli assegnatari in diritto di proprietà delle aree site nel p.z. B41 Settecamini Casal Bianco, ex deliberazioni G.C. n. 385 del 2/7/02 e G.C. n. 351 del 18/02/02	IL DIRETTORE Premesso che: con deliberazione della Giunta della Regione Lazio n. 7387 dell'1/12/87 è stato approvato il II piano per l'edilizia economica e popolare per l'attuazione della legge 18/4/62 n. 167; Che il piano di zona B41 Settecamini Casal Bianco è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 143 del 15/02/02; Che con deliberazione G.C. n. 385 del 2/7/02 sono state assegnate in proprietà, a favore della Soc. Inprogest S.r.l., quale soggetto cessionario da parte della cedente Società Socogen Due, le aree comprese nel comparto H del p.z. B41 Settecamini Casal Bianco; Che con D.D. n. 642 del 24/10/02 è stato determinato il corrispettivo provvisorio a mc. pari ad € 29,96, delle aree occorrenti per l'attuazione del p.z. B41 Settecamini Casal Bianco a seguito dell'Ordinanza del Sindaco n. 140/02, come comunicato dalla IV U.O. del Dipartimento IX, tenuto conto, anche dell'integrazione del costo del p.z. B28 Casal Bianco I e della volontà manifestata dai proprietari delle aree;
Visto di conformità agli obiettivi Programmati dal Dipartimento IX	
IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO	
RAGIONERIA GENERALE (Parere ai sensi dell'art. 151 DLGS n. 267 del 18/8/2000) Visto per la regolarità contabile e per la copertura finanziaria	
IL DIRIGENTE DELLA V U.O. DI RAGIONERIA IL DIRIGENTE DI RAGIONERIA Dott.ssa Gabriella Ferroni	

Funzione di Ragioneria
Dott. Michela Scicchitano

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME ALL'ORIGINALE ESISTENTE PRESSO QUESTO UFFICIO

16 DIC. 2003

IL DIRETTORE
Dott. Ing. Marcello TREANGELI

Che, in esecuzione del sopra citato provvedimento, con D.D. n. 204 del 13/9/02 è stato predisposto l'accertamento del corrispettivo, dovuto a titolo d'indennità d'occupazione ad urgenza delle aree del piano di zona in questione, quantificato in € 13.847,32 e successivamente, con D.D. n. 681 del 21/10/02, quello relativo al corrispettivo dovuto a titolo d'indennità d'esproprio quantificato in € 402.753,90;

Che con Deliberazione C.C. n. 94 del 14/5/03 è stato determinato il prezzo delle aree da cedere in proprietà ai soggetti aventi i requisiti in attuazione dell'art. 35 L. 865/71;

Che in esecuzione del sopra citato provvedimento con D.D. n. 975 del 29/5/03 è stato individuato il costo provvisorio a metro cubo delle aree da cedere in proprietà nel p.z. B41 Settecamini Casal Bianco, pari ad € 34,28/MC, sulla base anche di quanto comunicato dalla V.U.O. del Dipartimento III;

Che con deliberazione G.C. n. 351 del 18/6/03 è stato assegnato in proprietà, a favore dei soggetti attuatori dei programmi edilizi indicati dalla Soc. Immobiliare Carlotta, nelle aree site nel p.z. B41 Settecamini Casal Bianco;

Che con il sopra citato provvedimento è stato fissato il costo dell'assegnazione di cui trattasi stabilendolo complessivamente in € 4.192.986,41 di cui € 1.708.347,23 per valore provvisorio di cessione, € 154.488,81 per valore presunto d'occupazione ad urgenza ed € 2.329.150,37 per contributo oneri di urbanizzazione;

Che in ordine all'assegnazione delle aree a favore della Soc. Inprogest, ex deliberazione G.C. n. 385/02, occorre procedere ad accertare, a titolo d'indennità provvisoria d'esproprio, la differenza pari ad € 17.073,26 che risulta, tra l'importo già corrisposto, pari ad € 402.753,90, giusta quietanza n. 28707 del 4/12/02 ed € 419.827,16, ovvero quanto la medesima società avrebbe dovuto corrispondere, ai sensi della deliberazione G.C. n. 94/03;

Che, pertanto, con il presente provvedimento è necessario procedere all'accertamento della entrata finanziaria complessiva di € 1.879.909,30 di cui € 1.725.420,49 a titolo di costo provvisorio d'esproprio ed € 154.488,81 a titolo di indennità presunta di occupazione ad urgenza a carico delle Società di cui al sotto riportato prospetto, quali soggetti attuatori degli interventi edilizi indicati dalla Soc. Carlotta S.c. a r.l., assegnatarie in diritto di proprietà delle aree site nel p.z. B41 Settecamini Casal Bianco, ex deliberazione G.C. n. 351 del 18/6/03 e a carico della Soc. Inprogest, a titolo di differenza rispetto a quanto già versato, per indennità d'esproprio:

Operatore	comp.	cubature		Corrispettivo		totale da corrispondere
		resid.	non resid.	esproprio	occupazione	
Costruzioni Civili Commerciali	m-y-x-o-w/p	6.384	839	256.232,72	23.171,57	279.404,29
Gherardi s.r.l.	m-y-x-o-w/p	6.384	839	256.232,72	23.171,57	279.404,29
Soccolp s.r.l.	m-y-x-o-w/p	3.191	420	128.104,36	11.584,70	139.689,06
Setta Costruzioni	m-y-x-o-w/p	6.384	839	256.232,72	23.171,57	279.404,29
Fin Tiba Costruzioni s.a.s.	m-y-x-o-w/p	5.459	1.628	259.684,70	23.483,74	283.168,44
GES.IM. S.p.a.	L	6.933	-	237.663,24	21.492,30	259.155,54
SO.I.CO. s.r.l.	m-y-x-o-w/p	7.824	1.032	314.196,77	28.413,36	342.610,13
Inprogest	H	10.024	1.710 (*)	17.073,26	-	17.073,26
TOTALE		62.583	7.307	1.708.347,23	154.488,81	1.879.909,30

(*) differenza tra € 419.827,16 e 402.753,90

1) annullare e leggere: 1.725.420,49

16 DIC. 2003

Che detto importo rimane comunque soggetto ad eventuale conguaglio, senza limiti di tempo, in relazione al costo oggettivo che sarà sostenuto dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione delle aree medesime e in esecuzione della deliberazione C.C. n. 94/03 anche successivamente alla stipula della convenzione;

Che per quanto riguarda le modalità di versamento dei corrispettivi relativi all'indennità d'esproprio e all'indennità presunta d'occupazione ad urgenza, l'Amministrazione Comunale, rispettivamente ai sensi delle deliberazioni C.C. n. 23/97 e C.C. n. 54/00, dovrà richiedere il pagamento dei relativi corrispettivi, entro i dieci giorni successivi alla notifica del presente provvedimento;

Vista la legge 167/62;

Visto il D.Lgs n. 267/00;

Vista deliberazione C.C. n. 94/03;

Attestata la regolarità amministrativa e la legittimità del provvedimento;

DETERMINA

L'accertamento in termini di competenza dell'entrata finanziaria di € 1.879.909,30 quale costo complessivo dovuto a titolo d'indennità provvisoria d'esproprio e d'indennità presunta d'occupazione ad urgenza delle aree ricadenti nell'ambito del p.z. B41 Settecimini Casal Bianco a carico degli assegnatari in diritto di proprietà delle aree site nel p.z. Settecimini Casal Bianco, ex deliberazioni G.C. n. 385 del 2/7/02 e G.C. n. 351 del 18/6/03 come di seguito riportato nel seguente prospetto:

Operatore	comp.	cubature		Corrispettivo		totale da corrispondere
		resid.	non resid.	esproprio	occupazione	
Costruzioni Civili Commerciali	m-y-x-o-w/p	8.384	839	256.232,72	23.171,57	279.404,29
Gherardi s.r.l.	m-y-x-o-w/p	8.384	839	256.232,72	23.171,57	279.404,29
Soccolp s.r.l.	m-y-x-o-w/p	3.191	420	128.104,36	11.584,70	139.689,06
Sette Costruzioni	m-y-x-o-w/p	8.384	839	256.232,72	23.171,57	279.404,29
Fin Tiba Costruzioni s.a.s.	m-y-x-o-w/p	5.459	1.628	259.684,70	23.483,74	283.168,44
GES.IM. S.p.a.	L	6.933	-	237.663,24	21.492,30	259.155,54
SO.I.CO. s.r.l.	m-y-x-o-w/p	7.824	1.032	314.196,77	28.413,36	342.610,13
Inprogest	H	10.024	1.710 (*)	17.073,26		17.073,26
TOTALE		52.683	7.307	1.725.420,49	154.488,81	1.879.909,30

(*) differenza tra € 419.827,16 e 402.753,90

L'entrata finanziaria complessiva di € 1.879.909,30 è accertata al Bilancio 2003 come segue:

- Quanto a € 1.725.420,49, a titolo di costo provvisorio d'esproprio, alla risorsa codice 4.05.7000 del centro di ricavo IER, voce economica B18 del relativo PEG (act. n. 4437/03) impegno n. ;
- Quanto a € 154.488,81, a titolo di indennità presunta d'occupazione ad urgenza, alla risorsa codice n. 3.05.8000 centro di ricavo IER, voce economica IRD del relativo PEG (act. n. 4438/03) impegno n. ;

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME
ALL'ORIGINALE ESISTENTE PRESSO
QUESTO UFFICIO

IL DIRETTORE
Dott. Ing. Marcello Andreangeli

IL DIRETTORE
Dott. Ing. Marcello Andreangeli

16 DIC. 2003

45

RAGIONERIA GENERALE
ATTESTATO DI REGISTRAZIONE

Esercizio	Capitolo articolo	Operazioni		Importo	Visto di avvenuta registrazione
		Codice tipo	Numero		
2003	4.05.7000 B18 - IER	1A05	4437	1725.420,49	
	3.05.8000 IRD - IER	1A05	4438	156.488,89	

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME
ALL'ORIGINALE ESISTENTE PRESSO
QUESTO UFFICIO

16 DIC. 2003

[Handwritten signature]

IL DIRETTORE
Dott. Ing. *[Handwritten signature]* ANDRELLI GELI

46

ALB-CLU 3665
Recab

Prot. n. del
COMUNE DI ROMA
RAGIONERIA GENERALE U.C. 5
.....
PROT. N. 63588.....

S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX - III^a U.O.

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO IX
POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI
URBANISTICI
PROT. N. 56927
DEL 16-09-2002
N. All. N. Tav.

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n° 204 del 13.9.02

OGGETTO: Accertamento dell'entrata finanziaria di € 13.847,32 quale corrispettivo dovuto per l'indennità presunta d'occupazione ad urgenza delle aree ricadenti nell'ambito del p.z. B41 Settecamini Casal Bianco a carico della Soc. Inprogest S.r.l. assegnataria in diritto di proprietà del comparto H del p.z. Settecamini Casal Bianco.

Q

Visto di conformità agli obiettivi
Programmati dal Dipartimento IX

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO

RAGIONERIA GENERALE
(Parere ai sensi dell'art. 151 D.LGS n. 267 del 18/8/2000)

Visto per la regolarità contabile e per la copertura finanziaria.

IL DIRIGENTE DELLA V U.O. DI
RAGIONERIA

IL DIRIGENTE DI RAGIONERIA
Dott.ssa Gabriella Ferroni

Ferroni

IL DIRETTORE

Premesso che:

con deliberazione della Giunta della Regione Lazio n. 7387 dell'1/12/87 è stato approvato il II piano per l'edilizia economica e popolare per l'attuazione della legge 18/4/62 n. 167;

Che il piano di zona B41 Settecamini Casal Bianco è stato approvato con deliberazione G.R.L. n. 143 del 15/02/02;

Che con deliberazione G.C. n. 385 del 2/7/02 è stato assegnato in diritto di proprietà, a favore della Società Inprogest S.r.l., quale soggetto cessionario da parte della cedente Società Socogen Due, sul comparto H del p.z. Settecamini Casal Bianco una volumetria residenziale e non residenziale pari a mc res. 10.024 e mc. N.R. 1.710;

Che con il medesimo provvedimento è stato, altresì, fissato il costo dell'assegnazione di cui trattasi stabilendolo complessivamente in € 743.244,58 di cui € 244.411,92 per valore presunto di esproprio, € 13.847,32 per valore presunto d'occupazione ad urgenza ed € 484.985,34 per contributo oneri di urbanizzazione;

Che, pertanto, con il presente provvedimento è necessario procedere all'accertamento della

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME
ALL'ORIGINALE ESISTENTE PRESSO
QUESTO UFFICIO

16 DIC. 2003

IL DIRETTORE
Dott. Ing. Marcello M. DE ANGELI

DE ANGELI

entrata finanziaria di € 13.847,32 a titolo di indennità presunta di occupazione ad urgenza delle aree site nel p.z. B41 Settecamini Casal Bianco a carico della Società Inprogest S.r.l. assegnataria in diritto di proprietà del comparto H del p.z. medesimo in ordine ad una cubatura residenziale pari mc. 10.024 e non residenziale pari a mc. 1.710 come di seguito riportato:

OPERATORE	COMP	CUBATURA		INDENNITA' OCCUPAZIONE
		RES.	N.R.	
Soc. Inprogest S.r.l.	H	10.024	1.710	13.847,32

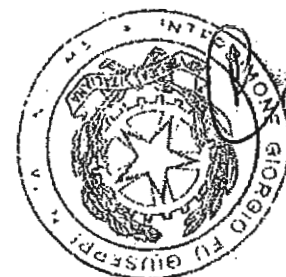
Che detto importo rimane comunque soggetto ad eventuale conguaglio, senza limiti di tempo, in relazione al costo oggettivo che sarà sostenuto dall'Amministrazione Comunale per l'occupazione ad urgenza;

Che le modalità di versamento del corrispettivo per l'indennità presunta di occupazione ad urgenza sono state modificate con deliberazione C.C. n. 54/00 nel senso che il concessionario dovrà provvedere al versamento dell'importo dovuto entro i dieci giorni successivi alla notifica del presente provvedimento;

Vista la legge 167/62;

Visto il D.Lgs n. 267/00

Attestata la regolarità amministrativa e la legittimità del provvedimento;



DETERMINA

L'accertamento dell'entrata finanziaria di € 13.847,32 quale corrispettivo dovuto per l'indennità presunta di occupazione ad urgenza delle aree site nel p.z B41 Settecamini Casal Bianco a carico della Società Inprogest S.r.l. assegnataria in diritto di proprietà del comparto H del p.z. B4 Settecamini Casal Bianco di cui alla deliberazione G.C. n. 385/02 come di seguito riportato nel seguente prospetto:

OPERATORE	COMP	CUBATURA		INDENNITA' OCCUPAZIONE
		RES.	N.R.	
Soc. Inprogest S.r.l.	H	10.024	1.710	13.847,32

L'entrata finanziaria di € 13.847,32 è accertata sul Bilancio 2002 alla risorsa codice n. 3.05.800 centro di ricavo IER, voce economica IRD del relativo PEG (act. n. 424/02).

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME
ALL'ORIGINALE ESISTENTE PRESSO
QUESTO UFFICIO

16 DIC. 2003

IL DIRETTORE
Dott. Ing. Marcello Andreangeli

IL DIRETTORE
Dott. Ing. Marcello Andreangeli

RAGIONERIA GENERALE
ATTESTATO DI REGISTRAZIONE

Esercizio	Capitolo articolo	Operazioni		Importo	Visto di avvenuta registrazione
		Codice tipo	Numero		
2002	3.05.8000 1ER. IRP.	IAC	4241 /02	€ 13847,32	9 SET. 2002

LA PRESENTE COPIA E' CONFORME
ALL'ORIGINALE ESISTENTE PRESSO
QUESTO UFFICIO

IL DIRIGENTE DI RAGIONERIA
Dott.ssa Gabriella Ferroni

IL DIRETTORE

Dott. Ing. Marcello AMBROANGELI

16 DIC. 2003

*Allegato Del N. 31605
Raccolto 49*

DISCIPLINARE GENERALE DI NORME, PATTI, ONERI E
CONDIZIONI DELLA CONVENZIONE PER LA CESSIONE DEL
DIRITTO DI PROPRIETÀ EX ART. 35 LEGGE 865/71

ARTICOLO 1

CONTENUTO ED ESERCIZIO DEL DIRITTO - DURATA DEI
VINCOLI CONVENZIONALI

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

Il diritto è esteso:

-alla realizzazione di abitazioni e degli altri locali accessori, comprese le eventuali cubature non residenziali previste dal piano planovolumetrico per il lotto assegnato;

-al mantenimento e godimento di esse costruzioni e relative aree di pertinenza, in favore del cessionario nei limiti e secondo le modalità fissate dalla presente convenzione.

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

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



Capitolo per

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art.8 1 A comma lettera d) della Legge 28 gennaio 1977 n.1 O la durata dei vincoli e delle limitazioni al diritto di proprietà, costituito con la presente convenzione è stabilita in anni 20 (venti).

ARTICOLO 2

IPOTECABILITA' DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ.

Tra le parti si conviene che il diritto di proprietà concesso con il presente atto potrà essere ipotecato esclusivamente in favore di Enti o Istituti di credito e solo a garanzia dei mutui che verranno concessi per il finanziamento del programma edilizio.

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

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

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

ARTICOLO 3

REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI O MISTI - PROROGHE AL TERMINE DI INIZIO E FINE DEI LAVORI

(se del caso)

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

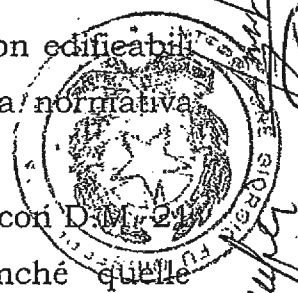
Il cessionario si obbliga, altresì, a sistemare le aree non edificabili interne al lotto assegnato, secondo quanto previsto dalla normativa tecnica vigente.

Dovranno inoltre essere rispettate le direttive emanate con D.M. 24 dicembre 1978 n.822 e sue eventuali modifiche, nonché quelle emanate dalla Regione.

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

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

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



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

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

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

Nel caso di risoluzione della convenzione, con conseguente estinzione del diritto di proprietà, le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate, nei limiti della minor somma tra lo speso ed il migliorato, dal Comune al cessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal cessionario decaduto e dal cessionario eventualmente

subentrante, al momento in cui venga rinnovata a favore di terzi la cessione del diritto di proprietà inerente a quegli stessi edifici e comunque entro tre anni dalla risoluzione della convenzione. In caso di mancato accordo, tale collegio verrà nominato dal Presidente del Tribunale ai sensi dell'art.810 C.p.c.

Il cessionario entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna dell'area dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutte le indagini geologiche e geognostiche ed ogni altra necessaria per l'individuazione, determinazione ed eliminazione di ostacoli che possano influire sul periodo previsto per la ultimazione dei lavori. Qualora a seguito delle indagini sopradette vengano dichiarate e denunciate, entro i successivi 45 (quarantacinque) giorni, particolari situazioni che, verificate e valutate dagli uffici, le rendono consentibili, potranno essere concesse ove non ostino disposizioni di legge o di regolamento e per una sola volta, proroghe all'inizio e/o alla fine lavori. Tali proroghe avranno nei riguardi dei termini previsti per la fine lavori una durata pari al periodo di interruzione, come sopra valutato dai competenti uffici, ed in tal caso non si applicheranno le sanzioni previste dal successivo art. 12.

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

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

ARTICOLO 4

REALIZZAZIONE DI CUBATURE NON RESIDENZIALI NON COSTITUENTI PARTE DELLE CUBATURE RESIDENZIALI-TERMINE DI INIZIO E FINE LAVORI -PROROGHE.

(se del caso)

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

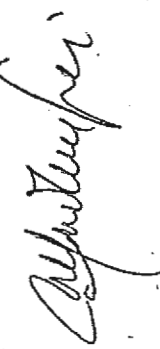
I relativi progetti edilizi preventivamente concordati con gli Uffici Tecnici Comunali dovranno essere presentati all'approvazione comunque non oltre quattro mesi dalla stipula dell'atto di convenzione.

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

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

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

Ove ricorrano valide circostanze, il Direttore preposto al IX Dipartimento, sentita la Commissione Edilizia, potrà concedere deroga dall'obbligo di cui sopra ed in tal caso il progetto dovrà prevedere anche il profilo di ingombro del rimanente volume. L'elaborato grafico dovrà comunque essere sottoscritto dagli altri assegnatari. Qualora questi, formalmente invitati, omettano di adempiere a tale formalità e nel caso in cui non si addivenga ad un accordo bonario fra le parti e fatto salvo l'esercizio eventuale del potere di revoca del diritto di proprietà, si provvederà d'ufficio, con determinazione rimessa al giudizio dell'Amministrazione, alla suddivisione delle aree e delle



relative volumetrie nel rispetto dei criteri generali, in base ai quali le medesime vennero assegnate.

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

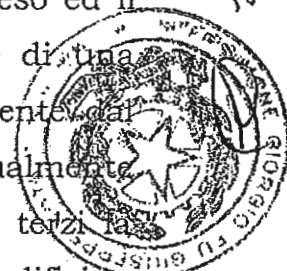
L'inosservanza dei termini di inizio e/o fine lavori, comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 12.

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

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

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

Tali proroghe avranno nei riguardi dei termini previsti per la fine lavori una durata pari al periodo di interruzione, come sopra valutato



Handwritten signature
Capitolo

dai competenti uffici, ed in tale caso non si applicherà la sanzione prevista dall'ottavo comma del presente articolo.

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

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

ARTICOLO 5

REQUISITI DEI SOCI NEL CASO DI COOPERATIVE O LORO CONSORZI.

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

- 1) cittadinanza italiana o ad essa equiparata ai sensi di legge;
- 2) residenza o attività lavorativa nel Comune di Roma;
- 3) non essere proprietari nel Comune di Roma di altro alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- 4) non aver ottenuto negli ultimi venti anni alcuna assegnazione di abitazione, in proprietà o superficie, realizzata o acquistata con il concorso di contributo pubblico;
- 5) nel caso di interventi realizzati mediante finanziamento pubblico, fruizione di reddito familiare complessivo valutato secondo le norme previste dalla legge di finanziamento.

Ai fini del requisito previsto al punto 3) si considera adeguato l'alloggio che sia composto da un numero di vani che, esclusi gli accessori, in rapporto al nucleo familiare dell'assegnatario dia un indice superiore ad 1 (uno) e che non sia stato dichiarato non idoneo igienicamente dalle competenti autorità. Il nucleo familiare, ai fini di cui ai punti 3) e 5) del presente articolo, è quello risultante

C. Caputo

anagraficamente all'atto dell'assegnazione dell'alloggio fatte salve per quanto possa occorrere, le disposizioni di cui al D.P.R. n.1035 del 30 dicembre 1972, intendendosi sostituita alla data di pubblicazione del bando quella della stipula della convenzione cui il presente disciplinare è allegato.

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

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

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

ARTICOLO 6

CRITERI PER LE VENDITE NEL CASO DI IMPRESE.

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

Tale obbligo fa carico al primo acquirente e comunque è consentita la vendita dell'alloggio nel periodo previsto di locazione con prelazione in favore dei soggetti locatari in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 5.

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

Affinchè gli edifici, o parti di essi, possano essere trasferiti è necessario che il cessionario richieda il certificato di abitabilità al Comune di Roma, allegando alla richiesta il certificato di collaudo, la



Capitolo

dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, e una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

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

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

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

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

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

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

Gli atti ed i contratti sopra indicati potranno essere rogati da Notai di fiducia dei contraenti.

Copia autentica di qualunque atto di cessione -sia di assegnazione da Cooperativa che di vendita da parte di impresa -ovvero di ogni ulteriore atto di cessione tra privati successiva alla prima, dovrà essere inviata a cura del Notaio rogante al Comune a mezzo di raccomandata entro trenta giorni dalla trascrizione.

Solamente nel caso in cui il cessionario sia destinatario di contributi da concedersi da parte della Regione Lazio, lo stesso si obbliga a cedere gli alloggi con priorità alle persone soggette a procedimenti o provvedimenti di sfratto oppure soggette a revoca di alloggio IACP.

A tal fine il cessionario, non oltre 5 (cinque) mesi dall'inizio dei lavori e non prima dell'inizio stesso, curerà, almeno due volte, di cui una in un giorno di domenica, la pubblicazione su due quotidiani a maggiore diffusione nel Lazio, di un apposito avviso nel quale siano indicati la localizzazione e gli altri elementi e dati di ordine tecnico ed economico, ritenuti utili, relativi all'intervento costruttivo ed agli alloggi, dandone immediata comunicazione al Comune - IX Dipartimento.

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

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



Calisto Tanzi

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

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

ARTICOLO 7

IMPIANTI ELETTRICI DI ACOUA E GAS.

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

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

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

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

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

Per quanto riguarda gli impianti del gas, resta inteso che sono a carico del Comune di Roma gli oneri per la rete di adduzione, mentre le

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

spese relative alla rete di distribuzione saranno sostenute direttamente dal complesso di utenze servite, in base ai regolamenti aziendali.

ARTICOLO 8

RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI.

Rimarranno di proprietà del Comune gli oggetti che venissero rinvenuti in occasione di scavi, demolizioni, costruzioni e di altre opere che venissero eseguite in qualunque tempo, sul terreno concesso e che a giudizio insindacabile dell' Amministrazione del Comune di Roma avessero valore storico, artistico, od altro qualsiasi.

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

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

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

ARTICOLO 9

DISPENSA DA RESPONSABILITA'

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

Inoltre, il Comune è esonerato dall'obbligo di consegnare al cessionario la documentazione relativa all'area concessa e da ogni altro



C. Capolupo

obbligo di garanzia, salvo il rimborso del corrispettivo di cessione nel caso in cui l'area risulti inidonea alla edificazione.

ARTICOLO 10

SOTTOSUOLO E SOPRASSUOLO

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

ARTICOLO 11

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE -DEL CORRISPETTIVO DI

CESSIONE

DELLA LEGGE N. 865/71 e ART. 8 COMMI 1.4 e 5 DELLA

LEGGE 10/77)

Corrispettivo massimo di cessione degli alloggi.

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

- a) costo delle aree di cui all'art.3 della convenzione, alla quale è allegato il presente disciplinare;
- b) contributo per opere di urbanizzazione, di cui all'art.3 della convenzione, alla quale è allegato il presente disciplinare;
- c) costo di costruzione, determinato sulla base dello specifico provvedimento ministeriale.
- d) Spese generali comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e finanziamento.

Il costo di costruzione di cui sopra potrà essere eventualmente incrementato qualora, per la natura del terreno, si rendano indispensabili fondazioni indirette. Il maggiore onere di realizzazione

dovrà essere documentato mediante perizia giurata che individui fra le categorie dei lavori le fondazioni e la relativa incidenza percentuale della stessa rispetto al costo dell'opera (escluse le sistemazioni esterne e gli allacci). L'incremento applicabile sarà quello determinato dalla perizia, al netto del costo di una fondazione diretta - valutata al 2% (due per cento) del costo di costruzione totale - fino ad un massimo del 4% (quattro per cento) del costo di costruzione totale.

Pertanto il costo di costruzione di cui alla lettera c) da prendere a base per la determinazione del corrispettivo massimo di cessione degli alloggi, viene determinato, con riferimento all'attuale momento della produzione edilizia, alla data del 1 ottobre 1982 (in analogia e per uniformità ai parametri attualmente previsti ed applicati nel calcolo dei prezzi massimi di cessione di alloggi realizzati in regime di diritto di superficie) in Euro 504,58 (cinquecentoquattro virgola cinquantotto) al metro quadrato convenzionale.

Nel caso di interventi realizzati mediante finanziamento pubblico, il corrispettivo massimo di cessione degli alloggi, è fissato in Euro 439,28 (quattrocentotrentanove virgola ventotto) al metro quadrato convenzionale alla data del 1 ottobre 1982; tale corrispettivo è stato desunto con i criteri e nella misura fissati a norma dell'art.4 lettera G) della Legge 457/78.

Il corrispettivo di cui sopra sarà aggiornato, relativamente alla quota non afferente il corrispettivo di cessione sulla base della variazione dell'indice ISTAT per il costo delle costruzioni per la Provincia di Roma, per il periodo compreso tra la data della stipula della convenzione cui il presente disciplinare è allegato e quella dell'inizio dei lavori.

Il corrispettivo di cui sopra è, inoltre, suscettibile di maggiorazione in dipendenza ed in egual misura di eventuali variazioni del corrispettivo di cessione di cui all'art.3 della convenzione cui il presente disciplinare è allegato anche e soprattutto in dipendenza di



Autografo

provvedimenti amministrativi che modifichino il contributo per opere di urbanizzazione. In tal caso gli importi verranno automaticamente adeguati a tali nuovi parametri.

Il corrispettivo di cui sopra sarà aggiornato, relativamente alla quota non afferente il corrispettivo di concessione, sulla base della variazione dell'indice ISTAT per il costo delle costruzioni per la Provincia di Roma, per il periodo compreso tra la data del primo ottobre 1982 e quella dell'inizio dei lavori. Nel periodo compreso fra l'inizio e la fine dei lavori, l'aggiornamento del corrispettivo suddetto verrà fatto sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT considerando convenzionalmente un andamento lineare, continuo ed ininterrotto dei lavori, avendo il cessionario valutato ed assunto ogni rischio in merito al tempo necessario per l'esecuzione degli stessi. Il predetto corrispettivo massimo di cessione va riferito ad una superficie convenzionale che sarà costituita dalla somma delle superfici seguenti:

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

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

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

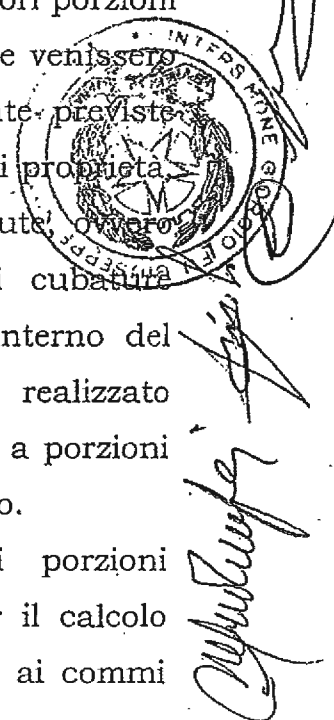
d) superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di

manovra. Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie complessiva (Su) dell'organismo abitativo.

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

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

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



Official stamp of the Municipality of Palermo (Comune di Palermo) and a handwritten signature.

Il Comune di Roma ed il concessionario concordano e convengono inoltre che il 15% (quindici per cento per cento) del corrispettivo di cessione di dette porzioni immobiliari sarà versato dal concessionario stesso al Comune di Roma - il quale sarà irrevocabilmente obbligato a destinare lo stesso a titolo di contributo alla realizzazione e manutenzione del verde pubblico e dei servizi di quartiere -entro trenta giorni dalla trascrizione dell'atto di cessione.

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

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

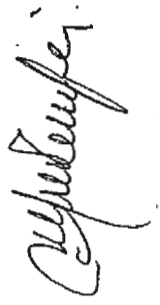
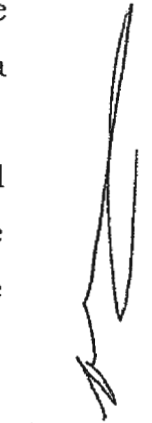
al) per le cooperative: il piano finanziario approvato dall'assemblea dei soci che evidenzii i costi collegati con il corrispettivo massimo di cessione e quelli globali;

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

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

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

Il termine di cui sopra potrà essere prorogato solo con motivato provvedimento dell'Amministrazione Comunale. Qualora tale termine non venga rispettato e non venga concessa la proroga di cui sopra, al



cessionario inadempiente verrà applicata la sanzione di cui all'art. 12 lettera n)

La tabella di cui al punto b), approvata entro i termini di legge dai competenti Uffici dell'Amministrazione Comunale, dovrà -sotto la responsabilità del Notaio rogante - essere allegata (e non solamente richiamata) in ciascun singolo atto di trasferimento delle unità immobiliari realizzate, anche al fine di verificare l'adeguamento e l'eventuale aggiornamento del corrispettivo secondo i criteri di cui al presente articolo.

I corrispettivi massimi di cessione dei singoli alloggi potranno variare, in relazione alle tabelle millesimali di cui sopra, fermo restando il corrispettivo medio al metro quadrato convenzionale riferito all'intero intervento.

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

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

In relazione a quanto sopra, qualora trattasi di intervento realizzato mediante contributo pubblico ai sensi dell'art.4 della legge 23 marzo 1982 n.94 come eventualmente specificato nelle premesse dell'atto di convenzione, si richiama per la determinazione del corrispettivo massimo di cessione degli alloggi anche quanto disposto dal Ministero dei Lavori Pubblici, Segretariato Generale del Comitato per l'Edilizia Residenziale con circolare del 3 settembre 1990 (prot. Ripartizione XVI n.7223 del 13 settembre 1990) relativamente all'attuazione dei programmi di edilizia agevolata ai sensi di detta legge, secondo la quale nelle convenzioni ex art.35 legge 865/71 dovrà farsi constare che: "il



Amico
Capitani

prezzo di prima cessione degli alloggi fruanti del contributo a sensi della legge 94/82 è determinato detraendo dal prezzo fissato dal Comune per l'edilizia agevolata-convenzionata il contributo in conto capitale erogato dal C.E.R. Ne risulterà che anche il prezzo di cessioni successive, nei limiti e con le modalità fissate per l'edilizia agevolata da indirizzare secondo le disposizioni della convenzione è quello al netto del contributo C.E.R."

Il corrispettivo massimo di qualsiasi cessione che intervenga, tra cessionario del diritto di proprietà e l' acquirente/assegnatario, dopo sei mesi dall'ultimazione dei lavori sarà determinato sulla base del corrispettivo di cessione come sopra stabilito, aggiornato in base all'indice 1ST A T sul costo della vita e diminuito, per la quota non afferente il corrispettivo di cessione, di una percentuale di deprezzamento in base all'età dell'edificio e come appresso indicato:

da 0-5 anni = 0%;

da 5 -10 anni = 5%;

da 10 -20 anni = 10%

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

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

Nel caso in cui l'intervento edilizio non sia fruente di finanziamento pubblico, la autorizzazione potrà essere concessa dall'Ufficio Comunale preposto all'Edilizia Residenziale Pubblica, sempre previa valutazione

dei gravi e comprovati motivi che giustifichino la necessità e l'urgenza della cessione.

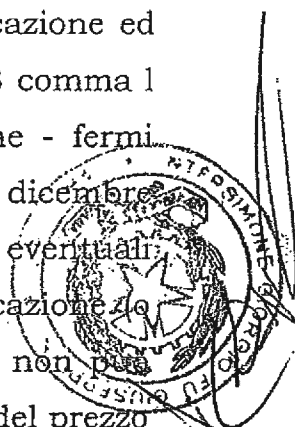
Restano comunque salvi i limiti ed i vincoli previsti a riguardo dalla Legge n. 179 del 1992 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

Determinazione e revisione periodica del canone di locazione.

Per quanto attiene alla determinazione del canone di locazione ed alla sua revisione periodica, le parti, in attuazione dell'art. 8 comma 1 lettera c) della Legge 28 gennaio 1977 n.10 convengono che - fermi restando i principi ed i criteri di cui alla legge 431 del 9 dicembre 1998, alle norme a quest'ultime collegate o richiamate e ad eventuali successivi adeguamenti e modifiche -il canone annuo di locazione (e comunque il corrispettivo annuo di godimento degli alloggi) non potrà risultare superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo di cessione stabilito dal Comune ai sensi del presente articolo con cui sono determinate altresì le modalità di aggiornamento del prezzo di cessione medesimo -anche in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione -per il periodo di validità dei vincoli della presente convenzione.

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

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



Autografo

ARTICOLO 12

SANZIONI

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

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

b) penale di Euro 0.26 (zero virgola ventisei) per cento metri cubi per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto della costruzione che il cessionario intende realizzare rispetto al termine previsto dall'art.2 della convenzione.

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

c) penale di Euro 0.26 (zero virgola ventisei) per cento metri cubi per ogni giorno di ritardo nell'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato rispetto al termine previsto dall'art.2 della convenzione e salvo l'applicazione -di quanto previsto al comma 10 dell'art.3 del presente disciplinare;

d) penale di Euro 0.26(zero virgola venti sei) per cento metri cubi per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto al termine di 18 mesi (fino mc. 10.000), di 24 mesi (fino a mc. 20.000) e di 30 mesi (oltre mc. 20.000) decorrenti dall'inizio dei lavori. Il pagamento di tale penale non comporta l'automatica proroga del termine di ultimazione dei lavori; ovvero

e) penale del 3% (tre per cento) o del 5% (cinque per cento); da calcolarsi sull'importo convenzionale del programma ammesso a finanziamento pubblico, per i ritardi, rispettivamente, fino a 45 (quarantacinque) giorni e oltre 45 (quarantacinque) giorni nell'ultimazione della costruzione del fabbricato sociale rispetto ai termini di 14(quattordici), 18 (diciotto) e 20 (venti) mesi decorrenti dall'inizio dei lavori. Tali indicazioni sono desunte dalla nota di comunicazione del 5 aprile 1984 della Regione Lazio..

Oltre all'applicazione delle penali -qualunque ritardo che non sia giustificato da forza maggiore verificata in contraddittorio con i competenti Uffici del Comune di Roma ovvero che non sia frutto di un accordo con il Comune stesso al fine di ovviare a problematiche imprevedibili sorte durante l'esecuzione di lavori -comporta comunque anche la esclusione dell'aggiornamento dei prezzi di cui all'art. 11 del presente disciplinare dovendo si ritenere non applicabile l'indice percentuale di ISTAT di apprezzamento relativamente al periodo in questione;

f) ai sensi dell'art 8 comma 5 della legge 28 gennaio 1977 n.10 nel caso di cessione o di locazione di alloggio pattuite per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui all'art.11 del presente disciplinare allegato alla convenzione, le pattuizioni medesime saranno ritenute nulle per la parte eccedente ai corrispettivi ovvero ai canoni approvati dall'Amministrazione Comunale;

g) in caso di inadempienza o di inosservanza da parte del cessionario di obblighi eventualmente assunti circa la costruzione delle



Alfabetto

opere di urbanizzazione specificate nell'apposita convenzione, il Comune potrà intervenire sostitutivamente nell'esecuzione dei lavori suddetti, addebitandone le spese al cessionario e riservandosi la rivalsa sulle garanzie finanziarie da questi prestate, salvo l'applicazione di un interesse pari al Tasso Europeo di Riferimento e di maggiori danni;

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

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

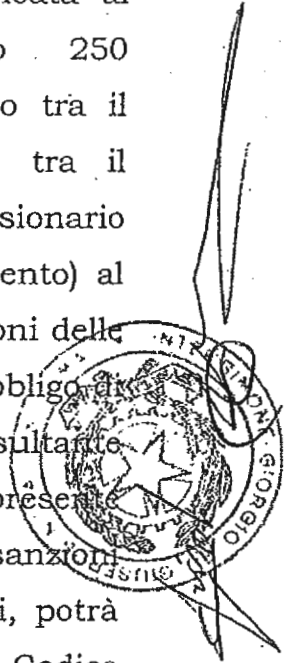
l) in caso di inosservanza da parte del cessionario del divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi gli alloggi costruiti in carenza delle prescritte condizioni igienico-sanitarie ovvero prima dell'effettuazione di quanto previsto al l'art.6 del presente disciplinare sarà applicata a carico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

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

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

n) in caso di ritardo nella presentazione di tutta la documentazione prevista al precedente art. 11, necessaria per la determinazione del corrispettivo massimo di cessione degli alloggi, verrà applicata al cessionario inadempiente una sanzione di Euro 250 (duecentocinquanta) per ciascun giorno di ritardo compreso tra il primo ed il quarantacinquesimo; per i ritardi compresi tra il quarantaseiesimo giorno ed i sei mesi verrà applicata al cessionario inadempiente una sanzione giornaliera di Euro 500 (cinquecento) al giorno; per ritardi ulteriori e nei casi di gravi e ripetute violazioni delle modalità di determinazione dei prezzi di cessione ovvero dell'obbligo di determinare o mantenere i canoni di locazione nella misura risultante dalla applicazione dei criteri di cui all'art. 11 della presente convenzione, il Comune di Roma, oltre ad applicare le sanzioni predette nella misura massima anche oltre i termini suddetti, potrà esercitare la risoluzione di diritto -ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile -della convenzione, con conseguente estinzione del diritto di proprietà;

La risoluzione del contratto di cessione, ove previsto nei casi di cui alle precedenti lettere, comporterà -oltre alla retrocessione del diritto di proprietà al Comune di Roma -anche il ripristino del pieno possesso dell'area da parte del Comune stesso che, ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile, diverrà automaticamente proprietario anche dell'eventuale costruzione già realizzata, salvo il versamento in favore del cessionario decaduto della minor somma tra lo speso e il migliorato e previa compensazione con gli eventuali danni subiti dal Comune.

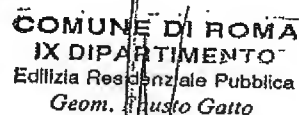


In caso di fallimento o di sottoposizione ad altra procedura concorsuale del cessionario (per impresa o cooperativa di produzione e lavoro), l'Amministrazione potrà dichiarare la risoluzione di diritto, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile della cessione del diritto di proprietà e sarà tenuta a corrispondere un indennizzo limitato alla minor somma tra lo speso ed il migliorato, detratte le somme già pagate da eventuali promittenti acquirenti degli alloggi. Questi ultimi avranno in ogni caso diritto di acquistare gli alloggi compromessi in vendita, accollandosi anche la spesa per l'eventuale completamento dei medesimi.

Nel caso si verificassero uno o più dei casi di risoluzione sopra elencati il Comune di Roma emanerà uno specifico provvedimento amministrativo che stabilisca la risoluzione della convenzione, eventualmente anche parziale, relativamente esclusivamente alle parti inadempienti. Detto provvedimento amministrativo verrà annotato a margine della nota per trascrizione della convenzione ed il tutto con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 2645 e 2655 del Codice Civile.

Alfiero Grint

45



Chas. J.

MINISTERO DELLE FINANZE - DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
UFFICIO DEL TERRITORIO DI ROMA

ESTRATTO DI MAPPA

mune di ROMA Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. 693860 Riscosse € 19,36

Si rilascia autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la
redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data 21 LUG. 2003

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio
(autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi
momento, sempreché non siano intervenute variazioni del tipo censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. 693860
COMUNE DI ROMA
MUNICIPIO V
Si convalida il presente estratto.
DEL 30 GIU. 2003
data
N. CE/30875



IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

regio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito			
		Sub.				Reddito domi- nicale	Reddito agraio	ha	a	ca	Dominicale ("") lire/euro		Agrario ("") lire/euro	
2	272	SEN	4					13	79	93	1036	94	463	24
			</											

MODULARIO a r.r. n. 500

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 5365 ANNO 1003

Si autorizza l'uso del presente tipo FEAT
riconosciuto conforme alle norme vigenti
~~restituito per decorrenza del termine di legge (*)~~
entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere
richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate
nel frattempo non variate.

L'INCARICATO
Direttore Tributario
Geom. Aldo Di...

21 LUG. 2003 **REGGENTE REP. III**
Direttore Tributario
Claudio Patrizi

data
Prot. (Mod. 8) N. 693860 Riscosse € 19,36

(*) In questo caso, se la richiesta di proroga entro i sei mesi
l'esame del tipo senza che l'Ufficio non
è però soggetto a riscontro con l'Ufficio non
(**) Cancellare l'intera riga se non applicata

Il tipo, sottoposto a esame a richiesta oltre i termini, è
riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti
Si restituisce per decorrenza del termine di legge
e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindi-
cata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle
derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse (**) Lire

Euro

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE



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

Comune di ROMA

පෙ. පෙ. ඒ
(ඉහත රේඛා සමස්ත සංඛ්‍යාව)

Riservato agli Uffici

M. PROTOCOLLO TIPO

DATA DI APPROVAZIONE 23/01/2009

Provincia di ROMA

ROMA

La presente dimostrazione è riferita al non di frazionamento
redatto sull'estratto di mappa N. 695860 dell'anno 2003

30 GIU, 2003

[illegible]

AVVERTENZE

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

Direttore Tributario
Geom. Alasio Dionisi

la presente dimostrazione segue/non segue sul retro

la regolarità della presenza dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul modulo allegato e allegato.

78

Riservato agli Uffici
Allegato a:

CIRCOSCRIZIONE V
Ufficio Tecnico
Ispettorato
Depositata copia dell'art. 18
V comma della legge 11/86
H. TECCHIO

COMUNE DI ROMA MUNICIPIO V
DEL 30 GIUG 2003
N. 6/30875

OGGIO N. 272/B SCALA 1:2000



orientamento

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

VEDERE DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

L. PERITO ABBONDANZA PAOLO
(cognome e nome in chiaro)

PAOLO 412364
ORDINE
INGEGNERI

Firma delle parti o loro delegati

VEDI LETTERA INCARICO
(ALLEGATA)

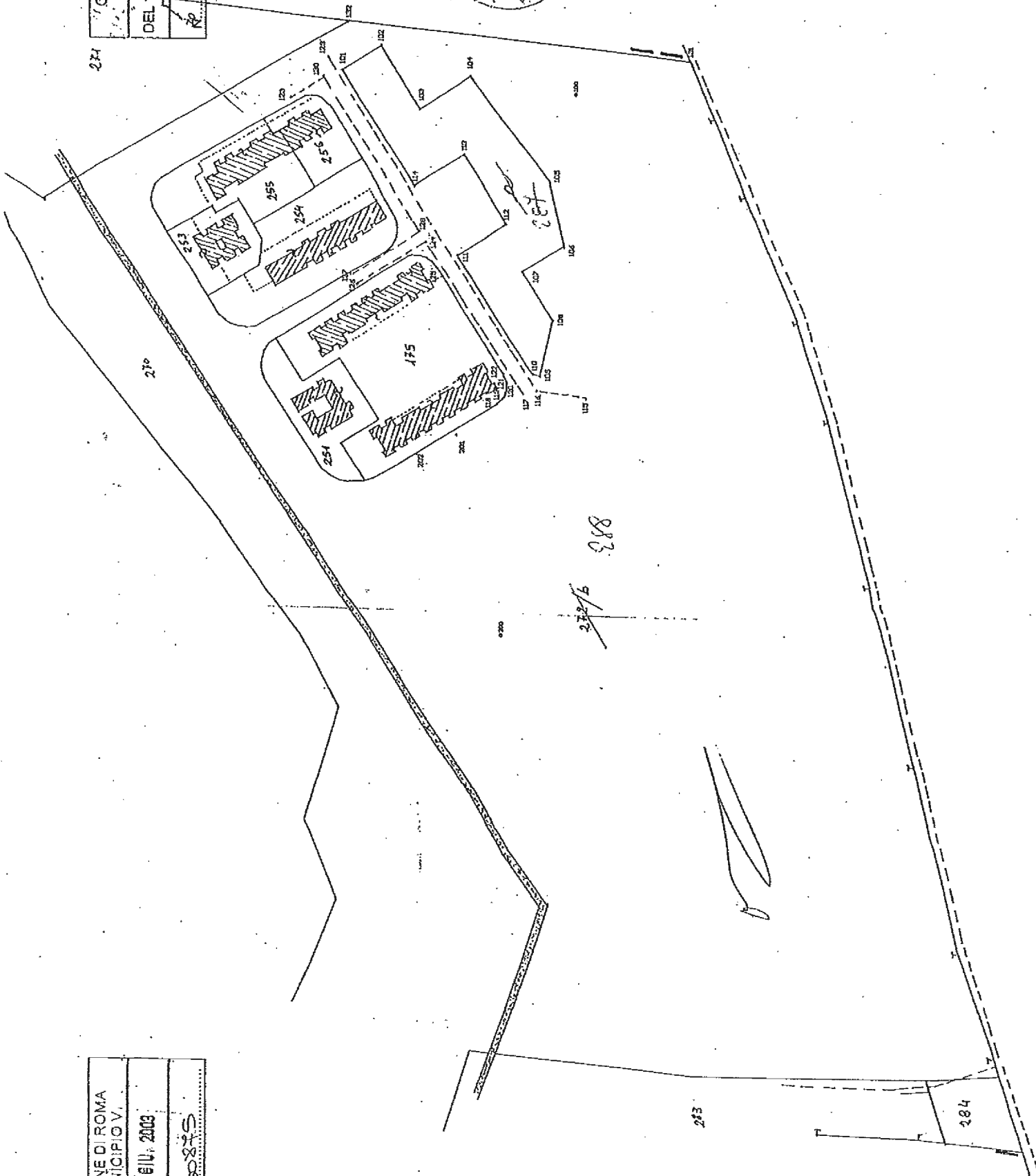
INPROGEST s.r.l.

IT. 1/1/2003

L.P.Z.S. - OFFICINA C.V. - ROMA

149

COMUNE DI ROMA
MUNICIPIO V
DEL 30 GIU. 2003
N. CE 20875

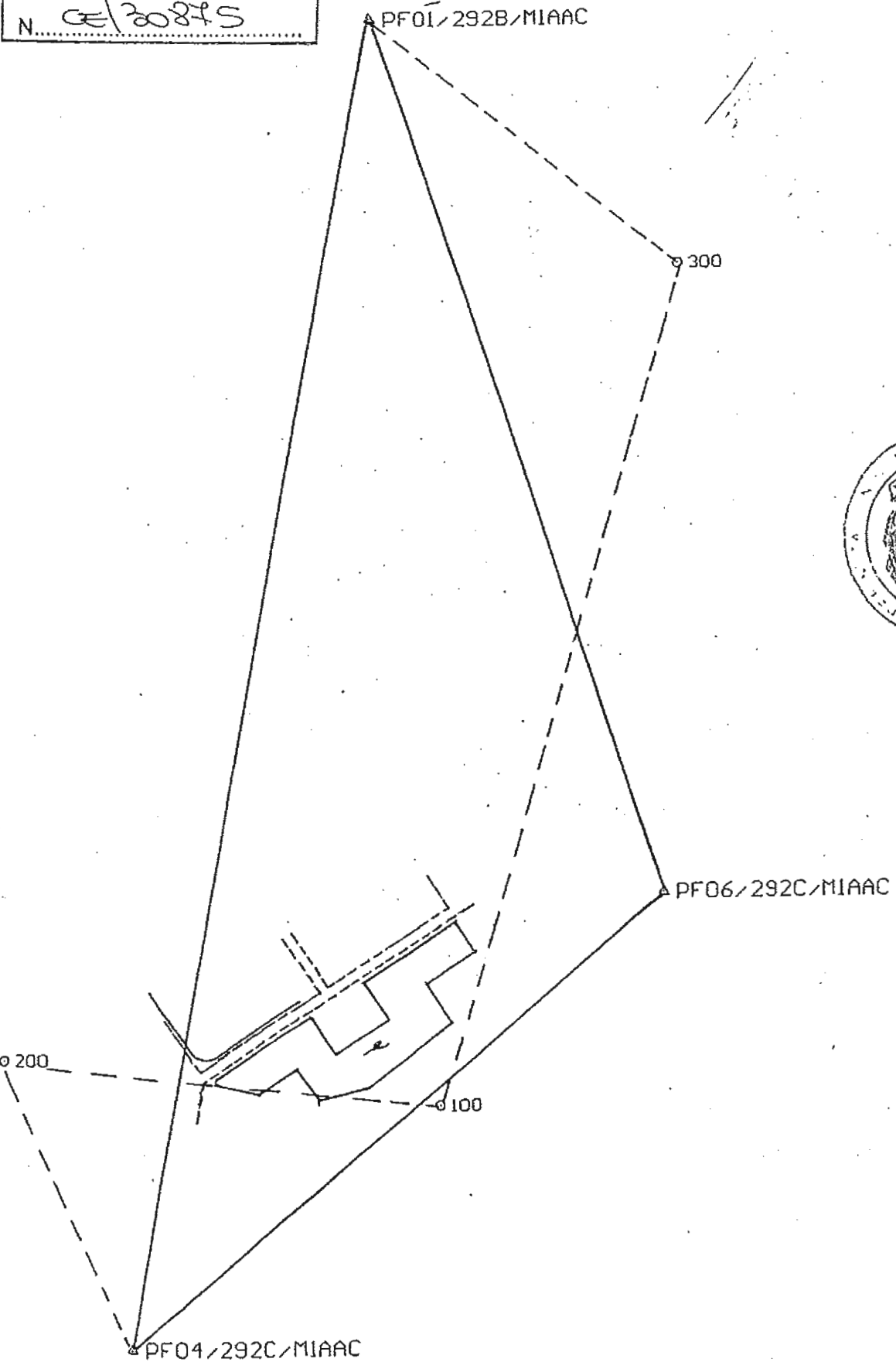


COMUNE DI ROMA
MUNICIPIO V
DEL 30 GIU. 2003
N. CE 20875

284

COMUNE DI ROMA MUNICIPIO V
DEL 30 GIU. 2003
N. GE/20875

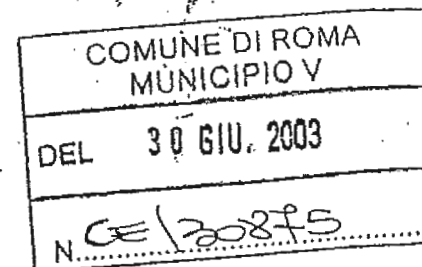
GRAFICO DI POLIGONAZIONE
SCALA 1:4000



Allegato all'estratto di mappa N. _____ del ____ / ____ / ____
Comune : MIAAC
Foglio : 2928
Mappale/i : 272
Tecnico Redattore : ABBONDANZA PAOLO
Qualifica : INGEGNERE
Provincia di Appartenenza: ROMA

81

0|170603|272|MIAAC|2928|272|ABBONDANZA PAOLO|INGEGNERE|ROMA|
9|100|100|100|15447|7.52-G|FR|Nota:|
3|5|PF01/292B/MIAAC|300|100|200|PF04/292C/MIAAC|
1|100|picchetto in legno|
2|200|99.5753|296.950|picchetto in legno|
2|300|209.8818|600.434|picchetto in legno|
2|PF04/292C/MIAAC|49.8216|264.998||
2|101|196.8845|126.616|nuova dividente|
2|102|205.9188|107.938|nuova dividente|
2|103|184.7903|84.285|nuova dividente|
2|104|200.9046|57.571|nuova dividente|
2|105|109.0341|49.683|nuova dividente|
2|106|95.5322|81.696|nuova dividente|
2|107|109.3109|99.877|nuova dividente|
2|108|97.2801|122.082|nuova dividente|
2|109|98.8552|153.258|nuova dividente|
2|110|100.5080|152.912|nuova dividente|
2|111|131.3865|107.527|nuova dividente|
2|112|122.1584|79.028|nuova dividente|
2|113|158.7152|68.850|nuova dividente|
2|114|157.5545|100.285|nuova dividente|
2|115|88.7032|164.193|marciapiede|
2|116|99.2396|161.411|marciapiede|
2|117|101.9136|164.073|marciapiede|
2|118|106.6753|172.742|confine|
2|119|105.7145|168.751|confine|
2|120|105.3968|164.632|confine|
2|121|105.7273|160.010|confine|
2|122|106.8478|155.792|confine|
2|123|189.7669|153.841|marciapiede|
2|124|141.3429|112.998|marciapiede|
2|125|134.1152|119.657|confine|
2|126|145.1904|156.461|marciapiede|
2|127|147.9374|155.696|marciapiede|
2|128|145.1177|111.762|marciapiede|
2|129|199.6372|135.106|marciapiede|
2|130|194.8298|136.404|marciapiede|
2|131|372.3112|64.509|confine|
2|132|210.1711|128.822|confine|
2|133|245.2786|220.086|base traliccio|
2|PF06/292C/MIAAC|244.1748|211.606|base traliccio|
2|135|241.7636|216.073|base traliccio|
1|200|picchetto in legno|
2|100|107.4949|296.951|picchetto in legno|
2|202|71.7421|109.251|confine|
2|201|85.2949|112.498|marciapiede|
2|PF04/292C/MIAAC|173.8863|216.077||
1|300|picchetto in legno|
2|100|84.7334|600.432|picchetto in legno|
2|PF01/292B/MIAAC|210.2744|270.869||
2|301|109.4940|370.851|confine|
6|VETTORIZZAZIONE NUOVO LOTTO|
7|15|101|102|103|104|105|106|107|108|109|110|RC|
7|0|111|112|113|114|101|RC|
7|3|115|116|129|RT|
6|VETTORIZZAZIONE MARCIAPIEDI|
7|4|123|130|128|127|RT|
7|4|126|124|117|201|RT|
6|VETTORIZZAZIONE CONFINI|
7|7|202|118|119|120|121|122|125|NC|
7|3|301|132|131|NC|
8|PF04/292C/MIAAC|2174.452|15271.922|09||
8|PF06/292C/MIAAC|2482.274|15634.823|50||



8|PF01/2928/MIAAC|3085.244|15435.870|09||
 6|Dati per aggiornare il D.B. Censuario dell'Ufficio Tecnico Erariale|
 6|SIFT2|004|
 6|0|272 |000| | |000137993|SN| | |001|4 |
 6|S|272 |000| | |000000000| | |000| |
 6|C| |000|a |AAA |000006824|SR| | |001|4 |
 6|C| |000|b |AAB |000131169|SN| | |001|4 |

Il codice associato a questo
 libretto corrisponde a 3.134.714
 * fine dati *

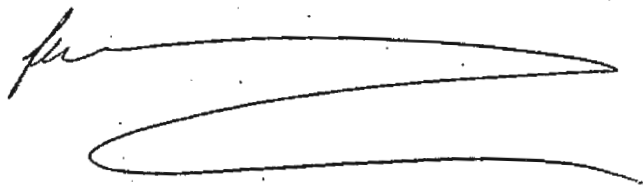
COMUNE DI ROMA MUNICIPIO V
DEL 30 GIU. 2003
N. CE / 30875

RELAZIONE TECNICA

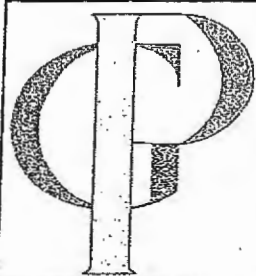
Rilievo finalizzato all' introduzione in mappa di un frazionamento ,l'andamento della poligonale risente dell'orografia della zona , due vertici ricadono marginalmente fuori del triangolo fiduciale , rientrando abbondantemente in tolleranza, inoltre si segnala che non e' stato possibile rilevare l'intero lotto per la poca attendibilità di alcune recinzioni ed non e' stato richiesto nessun riconfinamento da parte della committenza. Si confermano le misurate tra i punti fiduciali.



LA PRESENTE COPIA AUTENTICATA DAL
ISTITUTO GIOVANNI INTERLUDICI
CONFERMA IL NUMERO SETTE
E LA LINEA PERSONALE, CONFORME ALL'ORIGINALE
SI RILASCIANO ALLA PARTE INTERESSATA
ROMA, 29 dicembre 2003



Alleg. F.d.N. 31605 81



INPROGEST

Via G. Galati, 99
00155 - Roma

S.r.l.

INPROGEST s.r.l.
Architetto Unico

Rocci

Intervento misto R/NR
nel P.d.Z. B/41 bis
Settecamini - Casal Bianco
comparto h

COMUNE DI ROMA

**Prodotto
Concessione**



Progetto architettonico:

dott. arch. Antonello FELICIANGELI
(Ordine Architetti di Roma n°. 11073)

Direzione Lavori:

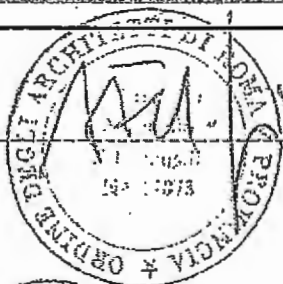
dott. ing. Paolo NERVI
(Ordine Ingegneri di Roma n°. 3442)

Data:

15 ottobre 2002

Agg.:

28 novembre 2002 - 5 febbraio 2003



Studio Tecnico Associato
Nervi-Feliciangeli
Via Roma, 10 - 00186 - ROMA

equipe di studio:

dott. archh.
Lamberto Grutter
Antonella Nervi
Marta Nervi

NUOVI TIPI

Relazione tecnica

(Documentazione fotografica - Relazione L. 13/89)

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO
Edilizia Residenziale Pubblica
Geom. Fausto G...
(Prot. 68447/02)

02

16 DIC. 2003

Visto per l'intento
causale n. 2

Società INPROGEST r.l.

nel Piano di zona B41 bis "SETTECAMINI - CASAL BIANCO"
Comparto H

facente parte del Secondo Piano di Edilizia Economica e Popolare del Comune di Roma
in attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167

NUOVI TIPI (del 5 febbraio 2003)

I presenti nuovi tipi, rispetto alla originaria versione del progetto (Vs. protocollo 68447 del 31 ottobre 2002) e successivi Nuovi Tipi del 28 nov. 2002 (Vs. prot. 75900/02), differiscono per alcune modifiche alle tipologie residenziali, rese necessarie per diverse esigenze commerciali della Committente ed alcune soluzioni nelle sistemazioni esterne, che sembrano meglio rispondere al disegno generale dell'intervento nonché alle indicazioni del Piano; ma nel complesso l'intervento mantiene intatte tutte le indicazioni e le definizioni progettuali e normative della versione precedente.

RELAZIONE TECNICA

Il Comune di Roma ha assegnato con Deliberazione di G.C. n.385 del 2/7/2002 alla Società INPROGEST r. l. nel Piano di zona B41 bis "SETTECAMINI - CASAL BIANCO" una cubatura Residenziale pari a mc. 10.024,00 ed una cubatura Non Residenziale pari a mc. 1.710,00 nel comparto H (di superficie pari a mq. 6.824,00 con indice fondiario R pari a 1,47 e NR a 0,25).

INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL COMPARTO

Il comparto in oggetto, all'interno del perimetro di PdZ, è situato nel quadrante Est dello stesso, in posizione distaccata, insieme ai comparti F e G già realizzati, dalla maggioranza delle cubature previste. E' servito da una strada pubblica realizzata, che si distacca da via di Casal Bianco, con livelletta in discesa direzione Sud-Nord.

Il comparto di forma ad "omega" è delimitato, in adiacenza al lato lungo direzione NE, da strada pubblica realizzata con parcheggio a raso in posizione intermedia. La strada suddetta lungo il suo sviluppo sale da quota 50,50 a quota 51,85 ca., con pendenza pressoché costante del 7%. Gli altri lati del comparto confinano con zone verdi di vincolo archeologico.

Lungo la strada a servizio del comparto si affacciano, sul lato opposto, le testate di quattro blocchi residenziali di cinque piani, di recente realizzazione, con spazi verdi condominiali di pertinenza. L'intero comparto H è rappresentato negli elaborati di Piano come area fondiaria mista. L'edificio rispetta le indicazioni fornite dal P. d. Z. e le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione generali del II P.E.E.P. e del P. R. G. di Roma.

Il progetto dell'intervento prevede: la realizzazione di case unifamiliari sovrapposte a schiera divise in tre corpi, a seguire l'andamento spezzato del comparto; nel quadrante SW, in continuità con il parcheggio pubblico a raso, il blocco Non Residenziale; un passaggio pedonale lungo l'asse di simmetria del comparto, che unisce l'area edificata con il parco verde limitrofo.

La cubatura Residenziale realizzata è di mc. 10.019, a fronte di quella assegnata pari a mc. 10.024, con un'altezza interpiano di m. 3,20.

La cubatura non Residenziale realizzata è di mc. 1.709, a fronte di quella assegnata pari a mc. 1.710, con un'altezza del piano pari a m. 3,60 ad eccezione della zona di ingresso e uscita.

Una piastra interrata che insiste su quasi tutta la superficie di comparto accoglie le autorimesse di pertinenza sia R che NR, oltre a locali deposito e di servizio per il non residenziale e cantine per il residenziale.



IL PROGETTO RESIDENZIALE

Il progetto delle residenze prevede la realizzazione di 51 alloggi, ciascuno con accesso pedonale indipendente, distribuiti su tre corpi di fabbrica (blocco A, B e C) a due piani.

Il blocco A, posizione NW, è costituito da una schiera di sei cellule da tre alloggi ciascuna, di cui due al piano terra e uno al primo piano (totale 18 alloggi); il blocco B, posizione NE, da sette cellule da tre alloggi, di cui due al piano terra e uno al primo piano (totale 21 alloggi); il blocco C, posizione SE, da quattro cellule da tre alloggi, di cui due al piano terra e uno al primo piano (totale 12 alloggi). Ogni cellula ha interasse di m. 9,00 per una profondità di m. 9,70.

Il piano interrato del blocco A è servito da una coppia di rampe a senso unico di circolazione, mentre entrambi i blocchi B e C da una rampa carrabile a doppio senso di circolazione, per l'accesso alle autorimesse; quella del blocco A è progettata per 19 box auto (di cui 6 doppi),

AR
2

quella del blocco B per 21 box auto (di cui 7 doppi), l'autorimessa del blocco C per 14 box auto (di cui 4 doppi).

L'imposta del piano terra è sopraelevata di 95 cm. rispetto alla quota del marciapiede pubblico, per garantire aperture di aerazione verticale perimetrali all'autorimessa e locali di pertinenza (piccole cantinole).

Gli alloggi al piano terra dei tre blocchi hanno tutti affaccio unico e si sviluppano su un solo piano.

Gli alloggi bilocale (lato Nord-Ovest) hanno accesso, con spazio all'aperto in parte pavimentato in parte verde, alla quota del marciapiede pubblico; dal giardino su fronte strada, una scala di servizio esterna consente l'accesso alla cantinola seminterrata ed al box di pertinenza. Gli alloggi monolocale (lato Sud-Est) hanno accesso da strada privata condominiale (a quota +0,95) e non comunicano direttamente con l'autorimessa, alla quale accedono attraverso una scala esterna comune.

Agli alloggi del piano primo di tutti e tre i blocchi, si accede dalla strada privata condominiale (a quota +0,95), attraverso una scala esterna stamponata, situata in uno spazio all'aperto pavimentato privato a quota +0,95, che scende anche nel piano interrato dove si trova il box di pertinenza. Tutti gli alloggi del piano primo si sviluppano su un unico livello con una scala interna di comunicazione con una soffitta sottofalda ed un locale lavatrice, entrambi non abitabili (h. media m. 2,10); detti locali prendono luce ed aria dalla copertura piana non praticabile del piano sottostante, sulla quale affacciano.

La planimetria a livello terra di ciascun blocco residenziale, è completata da rampe carrabili, rampe pedonali che consentono anche ai disabili di raggiungere la quota +0,95, alcuni posti auto all'aperto e aiuole verdi per le alberature di norma.

L'impianto volumetrico delle residenze è caratterizzato dalla intersezione su un fronte lineare omogeneo (anche nella sua estrusione spaziale) a copertura piana, di corpi a doppia falda, di larghezza pari a metà modulo, che lo segnano in entrambi i prospetti longitudinali. Questi avancorpi, caratterizzati matericamente e cromaticamente in contrasto alle *fronti di sfondo*, danno profondità e ritmo, identificando la scansione modulare delle singole cellule abitative. I due prospetti longitudinali (fronte su strada pubblica e retro su strada privata) vivono della dissonanza tra la parete di sfondo, neutra ed omogenea, rivestita in clinker e gli avancorpi in intonaco ruvido colorato, con bucaure incorniciate da imbotti in pietra.

L'impianto descritto, a tre blocchi residenziali (A,B e C) più quello non residenziale (D), è uniformato dal medesimo trattamento in mattone e ringhiera delle recinzioni esterne di limite

lotto. Il disegno delle opere esterne costituisce lo zoccolo basamentale su cui si imposta la edificazione di progetto.

Sul quadrante SW del comparto, a confine con il blocco residenziale A ed il passaggio pedonale pubblico al parco verde, si inserisce il volume non residenziale a destinazione commerciale (blocco D).

Tutti i locali di abitazione al piano terreno sono dotati di finestre la cui ampiezza è proporzionata in modo da assicurare un valore medio di fattore luce diurna non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non è inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento, come di norma (Art. 40 - comma f - R. E. di Roma).

Le recinzioni di divisione tra le unità lato strada condominiale saranno di tipologia discontinua su cordolo di base continuo h. massima 50 cm., per consentire visuali ed illuminamento di norma ai piani terreni.

IL PROGETTO NON RESIDENZIALE

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio per la media struttura di vendita così come definita dalla L.R. 33/99 art. 24 paragrafo 2 lettera b).

L'edificio è ad un solo piano fuori terra, rialzato di 95 cm dalla quota stradale, per una superficie coperta di 420 mq, una superficie di vendita di 373 mq. L'altezza è variabile da 3,60 a 4,85 m.



Nel piano interrato si trovano locali deposito, sufficientemente aerati da intercapedini con griglie di aerazione, celle frigorifere, wc e spogliatoi per i dipendenti, anch'essi aerati attraverso finestre alte. Sempre al piano interrato è prevista un'autorimessa per i clienti con 47 posti macchina, avente superficie di 1.155,44 mq ed aerazione e vie di fuga a norma.

Gli accessi carrabili per i clienti e per i mezzi di servizio sono ben separati. Al piano autorimessa interrato si accede dalla viabilità pubblica con una rampa a doppio senso di marcia con pendenza del 20 %. Alla zona carico e scarico merci, prevista al piano della vendita (95 cm sopra la quota stradale) si accede con una rampa interna al lotto, a doppio senso di marcia, con pendenza del 12,6 %. Gli accessi pedonali sono studiati anche per i portatori di handicap, con la realizzazione di una rampa con pendenza pari a 8%, per superare il dislivello di 95 cm con la quota stradale, e di un ascensore che collega l'autorimessa al piano commerciale.

NR

L'edificio è previsto con struttura in cemento armato parte prefabbricato parte in opera e tamponature esterne in pannelli di lamiera metallica. La copertura in parte è piana (altezza netta interna 3,15 m), con solaio prefabbricato a travi estradossate, in parte è realizzata con una struttura reticolare spaziale coperta a cupolini (altezza netta interna 4,70 m). Nella parte piana della copertura sono localizzati i macchinari degli impianti, alla cui manutenzione si accede attraverso passerelle metalliche. Una struttura reticolare spaziale è pensata anche lungo il lato sud dell'edificio a protezione della merce depositata all'esterno.

Lungo il lato sud -- est del lotto trovano dimora 4 alberi Pinus Pinea ad alto fusto in terra piena a confine con l'area a verde pubblico.



RIEPILOGO DATI METRICI

superficie lotto	mq	6.824,00
superficie coperta	mq	2.540,00
rapporto di copertura		2,7
cubatura assegnata R	mc	10.024,00
cubatura progettata R	mc	10.019,00
cubatura assegnata NR	mc	1.710,00
cubatura progettata NR	mc	1.709,00
mc F.T. totali (N + NR)	mc	11.728,00
mc E.T. totali (N + NR)	mc	17.615,00
numero alloggi	n°	51
superficie richiesta parcheggi R	mq	1.002,40
superficie progettata parcheggi R	mq	2.791,90
superficie richiesta parcheggi NR (l. 33/99)	mq	373,00
superficie progettata parcheggi NR	mq	1.155,44
alberature di progetto R	n°	21
alberature di progetto NR	n°	4



81

RELAZIONE PER LA VERIFICA DELLA ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (L. 13/89).

L'intervento previsto, finanziato ai sensi della Legge 457/78 Art. 2 - Lett. f, deve soddisfare i requisiti previsti dalla Legge 13/89 della visitabilità e adattabilità.

Tenuto conto che il D.M.LL.PP. 236 art.3 comma 3 lettera a) prevede che devono essere accessibili "almeno il 5% degli alloggi previsti negli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata" ed al comma 4 lettera g) si dice che "negli edifici residenziali unifamiliari ed in quelli plurifamiliari privi di parti comuni, è sufficiente il solo requisito dell'adattabilità" così come definito all'art.2 lettera I e che lo stesso decreto all'art.5 detta i criteri di progettazione per la visitabilità (porte, servizi igienici, percorsi orizzontali, spazi esterni), seguendo le disposizioni del Capo IV - specifiche e soluzioni tecniche,

IL PROGETTISTA DICHIARA QUANTO SEGUE :

ALLOGGI

Le porte di accesso sono uguali o superiori a 0,80 m.

Le porte interne sono uguali o superiori a 0,75 m.

Gli spazi antistanti e retrostanti le porte sono stati dimensionati nel rispetto dei minimi previsti dal D.M. 236/89.

In ogni unità immobiliare un servizio igienico è dotato del requisito di visitabilità ed accessibilità consentendo il raggiungimento della tazza wc e di un lavabo da parte della persona disabile.

I corridoi hanno larghezza superiore a 1,00 m.

Non esistono gradini all'interno degli alloggi se non per collegarlo ai piani superiore ad uso soffitta o inferiore ad uso cantina.

POSTI AUTO AL PIANO INTERRATO

A due delle tre autorimesse interrato in progetto si accede tramite ascensore in un caso e nell'altro tramite servoscala del tipo a pedana e a sedile ribaltabile per consentire il superamento del dislivello anche a persona su sedia a ruote.

RAMPE

La larghezza minima è pari a 0,90 e i ripiani orizzontali dimensioni pari a 1,50 x 1,50 m.

SCALE

Le rampe delle scale nelle parti comuni esterne agli alloggi hanno larghezza minima di 1,20 m; le rampe delle scale interne agli alloggi larghezza minima di 0,90 m.

ADATTABILITA'

Le parti comuni esterne sono già progettate per essere utilizzate da portatori di handicap. L'adattabilità degli alloggi potrà essere conseguita con eliminazione di bidet e vasca e sostituzione con piatto doccia speciale con bidet incorporato.

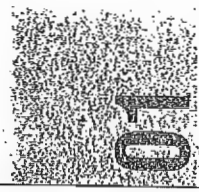




Intervento di
Res. n. 1254/1975
nel R. L. 554/1975
Settecamini
comparto H

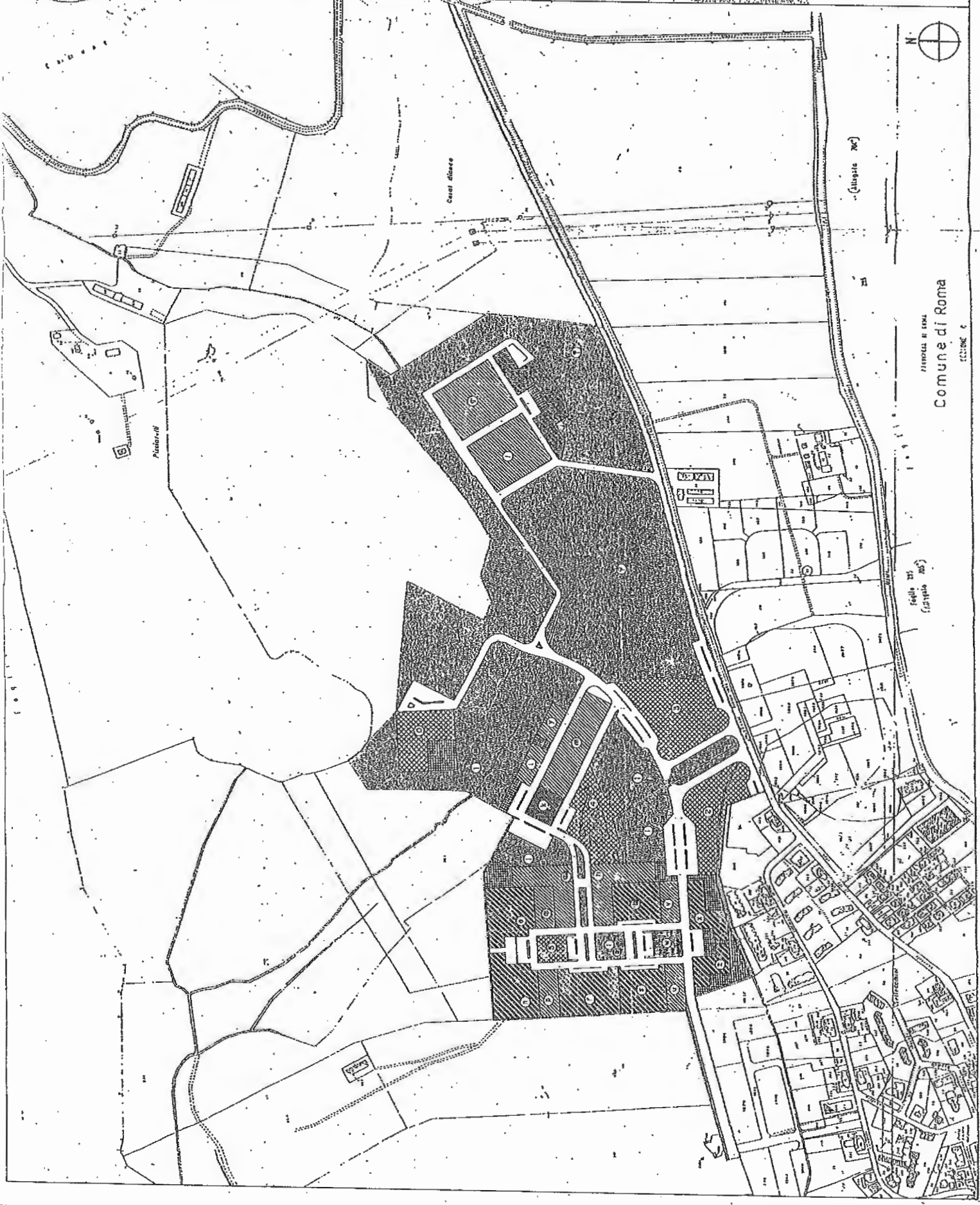
R > mc 10.024.
NR > mc 1.710

tav.



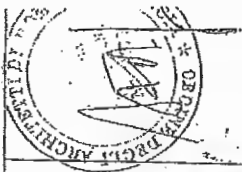
Zonizzazione di PDZ
su base catastale

Scala
1:5.500



Comune di Roma

SEZIONE 6



Settecamini
comparto H

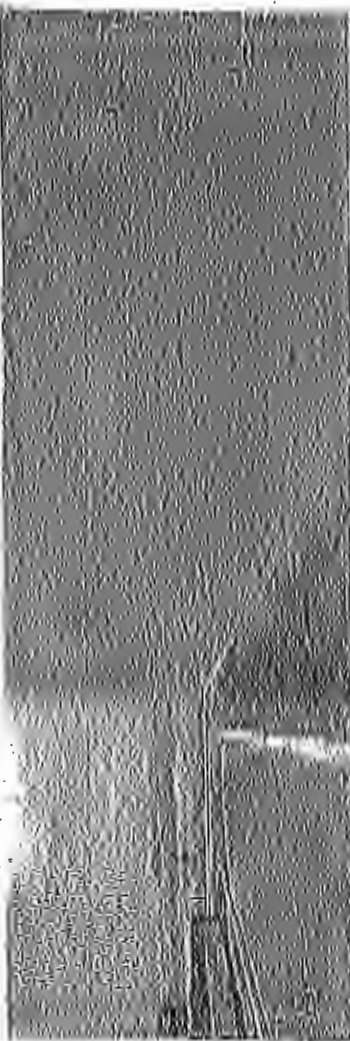
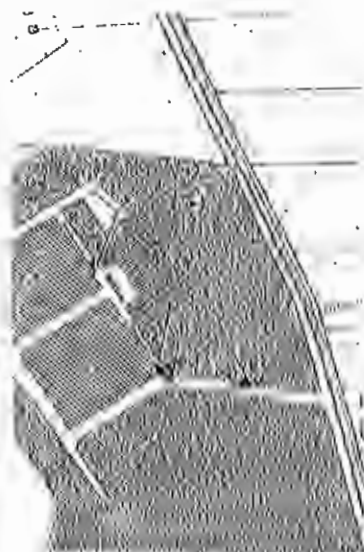
R > mc 10.024
NR > mc 1.770

tav.

02

Fotografie
stato di fatto

Scala



Fotografia 1



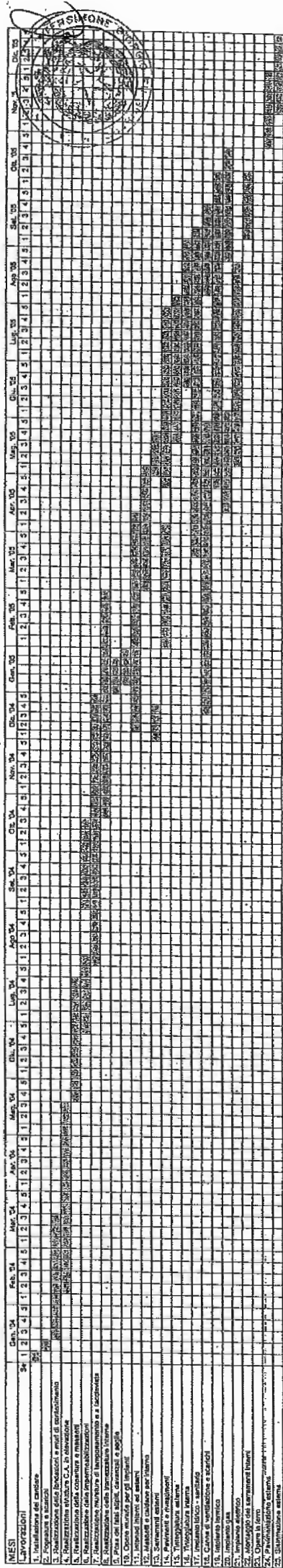
Fotografia 2



Fotografia 3



PROGRAMMA LAVORI
CANTIERE P.Z. 84186 SETTECAMINI - CASAL BIANCO comparto "H"
SOCIETA': IMPIROEST S.r.l.



85
Alleg H DA 31605
Recolla

CESSIONE CONDIZIONATA DI CUBATURA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno trenta del mese di dicembre, in Roma, via del Frantoio n. 44/A.

Innanzi a me Dottor GIORGIO INTERSIMONE, Notaio, in Roma, con studio in Lungotevere dei Mellini n. 10, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, senza l'assistenza dei testimoni per concorde rinunzia delle parti col mio consenso

sono presenti

1) LOREDANA PROCACCI nata a Gioia del Colle (BA) il 23 ottobre 1961, domiciliata per la carica in Roma, ove appresso, nella sua qualità di Amministratore Unico della "SOCOGEN DUE S.r.l.", con sede in Roma, Piazza Mazzini n. 15, CF: 04121961009, iscritta al Registro Imprese di Roma al n. 8452/1991, R.E.A. Roma n. 735273, avente i necessari poteri in forza di statuto.

2) Ing. ABBONDANZA PAOLO nato a Roma il 17 maggio 1954, domiciliato per la carica in Roma, ove appresso, nella sua qualità di legale rappresentante della società "INPROGEST S.r.l.", con sede in Roma, via di Pietralata n. 263, CF: 08141330582, iscritta al Registro Imprese di Roma al n. 154/1988, avente i necessari poteri a forza di statuto.

Detti comparenti che dichiarano di ben conoscersi tra loro;



della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

premesso

la "SOCOGEN DUE S.r.l." è proprietaria di un'area soggetta a procedura "espropriativa"; l'area di circa mq. 52.566 ricade nel piano di zona B33 Quartaccio 2. (II PEEP), come da deliberare C.C. n. 186 del 4 agosto 1995, C.C. n. 173 del 14 settembre 1998, C.C. n. 17 del 24 febbraio 1999.

La normativa contenuta nella Legge 167/1962 (e successive modifiche e integrazioni) prevede espressamente il diritto dei proprietari espropriandi di aree ricadenti nei piani di zona 167 ad avere in assegnazione una quota, variabile da un minimo del 20% (venti per cento) ad un massimo del 40% (quaranta per cento) degli interventi edilizi, determinata in termini volumetrici correlati alle cubature del piano di zona.

Il Comune di Roma ha adottato nella specifica materia della cessione delle aree in proprietà nei piani di zona PEEP, le seguenti delibere:

- Delibera C.C. n. 217/91: approvazione 1 PPA 2° PEEP, determinazione della misura del 20% (venti per cento) della quota di aree da cedere in proprietà fissata in termini volumetrici correlati alle cubature del piano.

- Delibera C.C. n. 239/92: approvazione del bando/concorso delle aree da cedere in proprietà agli espropriati, singoli, cooperative e imprese di costruzione.



- Delibera C.C. n. 110/97: conferma della quota del 20% (venti per cento) da cedere in proprietà, riservando a tale scopo tutte le aree non ancora assegnate nei piani di zona attuabili.

La quota di cubatura pari al 20% (venti per cento) da assegnare alla "SOCOGEN DUE S.r.l." sul piano di zona B33 Quartaccio 2 è di circa mc. 19.500 (diciannovemila cinquecento).

ARTICOLO 1 - Le premesse sono parte integrante del presente atto.

ARTICOLO 2 - La "SOCOGEN DUE S.r.l.", con sede in Roma, come sopra rappresentata, cede alla società "INPROGEST S.r.l." con sede in Roma, che in persona del suo legale rappresentante accetta ed acquista, tutti i diritti relativi alla cubatura spettante alla Società venditrice sul piano di zona B33 Quartaccio 2 (II PEEP), come descritto nella superiore premessa.

ARTICOLO 3 - La presente cessione è subordinata al verificarsi delle seguenti sospensive:

- a) che la "SOCOGEN DUE S.r.l." ceda al Comune di Roma le aree per le quali è in corso la cessione volontaria;
- b) che entro il 31 dicembre 2000, prorogabile di altri dodici mesi, a richiesta scritta della società acquirente, il Comune di Roma autorizzi, in riferimento ai diritti di cui alla cubatura di cui sopra, la costruzione di fabbricati ed uso residenziale e non residenziale, rilasci la concessione edili-



zia alla società acquirente, impegnandosi la stessa società, in persona del suo legale rappresentante a presentare a sua esclusiva cura, spese ed a suo nome, alle competenti autorità le necessarie domande, corredandole della necessaria documentazione ed in una parola a fare tutto quanto necessario per ottenere il verificarsi della condizione;

c) che successivamente al verificarsi delle precedenti condizioni, verrà corrisposto dalla società acquirente il corrispettivo dovuto entro i termini e nei modi stabiliti come appresso.

Qualora venisse a mancare il verificarsi delle condizioni di cui sopra, nessuna somma sarà dovuta dalla società acquirente alla società cedente per un titolo, causa, o ragione anche sotto il profilo del rimborso delle spese sostenute dalla società acquirente per la predisposizione dei documenti, elaborati, e quanto necessario per ottenere dalle competenti autorità il rilascio delle autorizzazioni che conseguentemente consentono il verificarsi delle condizioni stesse. Fermo quanto sopra è, peraltro, riconosciuto alla società acquirente il diritto di dare in ogni momento per verificata la condizione di cui al precedente comma b), con l'obbligo, però di soddisfare il corrispettivo di cui appresso.

ARTICOLO 4 - La presente cessione viene fatta ed accettata con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ne



forma oggetto attualmente si trova, noto alla parte acquirente.

ARTICOLO 5 - La società cedente garantisce, volendo in caso contrario, rispondere come per legge, la piena proprietà titolare e libera disponibilità di quanto ceduto e la sua libertà da pesi, vincoli od oneri, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

ARTICOLO 6 - Il prezzo di cessione è stato concordato in lire 60.000 (sessantamila) al metro cubo e sarà determinato sulla base della cubatura assegnata come risulterà dalla concessione edilizia.

A titolo di acconto la parte acquirente, verserà, entro 60 giorni dalla sottoscrizione dell'atto di cessione volontaria a favore del Comune di Roma, alla parte cedente lire 100.000.000 (centomilioni) oltre IVA. Il saldo del prezzo di cessione verificatesi le condizioni di cui al precedente articolo 2, sarà corrisposto entro 60 giorni dalla data di rilascio della Concessione Edilizia o documento equivalente.

ARTICOLO 7 - Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dal momento del verificarsi della condizione cui al superiore articolo 2; peraltro viene comunque concesso alla società acquirente la possibilità di disporre della cubatura suddetta per tutte quelle operazioni che si rendessero necessarie al fine della richiesta e del ritiro della concessione edilizia.



ARTICOLO 8 - Le spese del presente atto, conseguenti e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio occupa sei pagine fin qui per due fogli, viene da me letto ai componenti i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono in fine a margine

Firmati: Loredana Procacci, Paolo Abbondanza

Giorgio Intersimone, Notaio

Registrato a Roma, Atti Pubblici il 17 DICEMBRE 2000

al n. 14/06882 serie

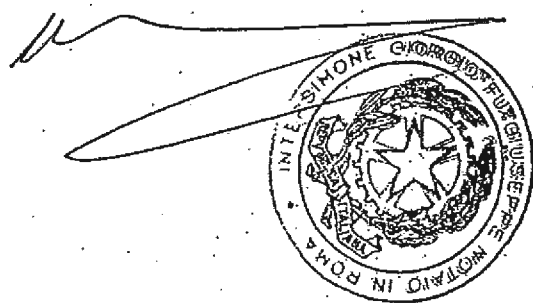
pagate lire 250000

f.to illeggibile

In conformità dell'originale si rilascia la presente copia composta di numero sei facciate fotostatiche per uso

PARTI INTERESSATE

Roma, li 29 DICEMBRE 2003



REPERTORIO N. 272467

RACCOLTA N. 28395

101
Allegato I al DW 31605
Raccolta
13-03-2002

ATTO DI VERIFICATA CONDIZIONE

L'anno duemiladue, il giorno tredici del mese di marzo in
Roma, via G. Galati n. 99/B.

I signori:

1) Avv. LEGGERI FILIPPO nato a Roma il 27 agosto 1971,

domiciliato a Roma, via Pian Due Torri n. 19, il quale

dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di

procuratore speciale della "SOCOGEN DUE S.r.l." unipersonale,

con sede in Roma, Piazza Mazzini n. 15, codice fiscale ed

iscrizione al registro imprese di Roma n. 04121961009, R.E.A.

Roma n. 735273, giusta i poteri a lui conferiti con procura

autenticata nella firma dal Notaio Riccardo de Corato di Roma

in data 7 marzo 2002 rep.n. 72333 che si allega sub. A.

2) Ing. ABBONDANZA PAOLO nato a Roma il 17 maggio 1954,

domiciliato per la carica in Roma, ove appresso, nella sua

qualità di legale rappresentante della società "INPROGEST

S.r.l.", con sede in Roma, via di Pietralata n. 263, codice

fiscale ed iscrizione al registro imprese di Roma n.

08141330582, avente i necessari poteri a forza di statuto.

con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli

effetti di legge,

premettono quanto segue

a) con atto ricevuto dal Notaio Giorgio Intersimone in data 30

dicembre 1999 rep.n. 164947/24820, registrato a Roma, Atti



2

Pubblici, il 17 gennaio 2000 e trascritto a Roma l il 28

gennaio 2000 alla formalità n. 4330 la società SOCOGEN DUE S.r.l., con sede in Roma, cedeva alla INPROGEST S.r.l. con sede in Roma tutti diritti relativi alla cubatura sul piano di zona B33 Quartaccio 2 (II PEEP) dell'area soggetta a procedura espropriativa di circa mq. 52.566, come da delibere C.C. n:

186 del 4 agosto 1995, C.C. n. 173 del 14 settembre 1998, C.C.

n. 17 del 24 febbraio 1999 e precisamente cedeva la quota di

cubatura pari al 20% (venti per cento) pari a circa mc. 19.500

dell'area di cui sopra (oggi ridotta e meglio indicata nella delibera allegata)

La normativa contenuta nella Legge 865/1971 artt. 35 e 38 (e

successive modifiche e integrazioni) prevede espressamente il

diritto dei proprietari espropriandi d'aree ricadenti nei

piani di zona 167 ad avere in assegnazione una quota,

variabile da un minimo del 20% (venti per cento) ad un massimo

del 40% (quaranta per cento) degli interventi edilizi,

determinata in termini volumetrici correlati alle cubature del

piano di zona.

Il Comune di Roma ha adottato nella specifica materia della

cessione delle aree in proprietà nei piani di zona PEEP, le

seguenti delibere:

- Delibera C.C. n. 217/91: approvazione i PPA 2° PEEP,

determinazione della misura del 20% (venti per cento) della

quota di aree da cedere in proprietà fissata in termini

volumetrici correlati alle cubature del piano.

3 203

- Delibera C.C. n. 239/92: approvazione del bando/concorso

delle aree da cedere in proprietà agli espropriati, singoli, cooperative e imprese di costruzione.

- Delibera C.C. n. 110/97: conferma della quota del 20% (venti per cento) da cedere in proprietà, riservando a tale scopo tutte le aree non ancora assegnate nei piani di zona attuabili.

- Che il Consiglio Comunale di Roma con delibera 189 del 27 gennaio 2001 ha testualmente disposto di localizzare ai proprietari espropriati/esproprianti aventi diritto ai sensi degli artt. 35 e 38 della legge 865/71 le cubature residenziali e non residenziali di cui all'elenco allegato sotto la lettera "A" quale parte integrante al provvedimento di che trattasi e che si allega sub. "B" al presente atto

- Che la suddetta cubatura di competenza dell'area all'uopo assegnanda alla società Socogen Due s.r.l. risulta così individuata (sempre nell'allegato "A" della succitata delibera)

- nel P.d.Z. Settecamini - Casal Bianco destinata ad oggi in mc 9490 residenziali;

- nel P.d.Z. Romanina destinata ad oggi in mc 5000 residenziali

b) la cessione di cubatura era comunque subordinata al verificarsi delle condizioni sospensive indicate nell'articolo 3 del citato atto di cessione di cubatura;



c) i sottoscritti nella loro qualità intendono dare per

verificate le condizioni sospensive di cui all'articolo 3 del
citato atto per Notar Giorgio Intersimone del 30 dicembre 1999
rep.n. 164947

ARTICOLO 1 - Le premesse sono parte integrante del presente
atto.

ARTICOLO 2 - La "SOCOGEN DUE S.r.l.", con sede in Roma, come
sopra rappresentata, cede alla società "INPROGEST S.r.l.", con
sede in Roma, che in persona del suo legale rappresentante
accetta ed acquista, la cubatura di competenze dell'area
assegnata alla Socogen Due S.r.l. pari a 9490 mc residenziali
nel P.d.Z. Settecamini - Casal Bianco e di 5000 mc
residenziali nel P.d.Z. Romanina. Pertanto la cubatura
spettante complessivamente ammonta a 14.490 mc residenziali.

ARTICOLO 3 - Le parti danno per verificate le condizioni
indicate nell'atto per Notar Giorgio Intersimone di Roma del
30 dicembre 1999 rep.n. 164947

ARTICOLO 4 - La presente cessione viene fatta ed accettata con
tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni,
nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ne forma
oggetto attualmente si trova, noto alla parte acquirente.

ARTICOLO 5 - La società cedente garantisce, volendo in caso
contrario, rispondere come per legge, la piena proprietà
titolarità e libera disponibilità di quanto ceduto e la sua
libertà da pesi, vincoli od oneri, privilegi anche fiscali.

5
105

iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

ARTICOLO 6 - Il prezzo di cessione è stato concordato in Euro 284.051,29 (duecentoottantaquattromilacinquantuno/29) oltre IVA come per legge pari ad Euro 56.810,26 e così per la complessiva somma di Euro 340.861,55, somma che la parte acquirente ha versato alla società venditrice contestualmente alla sottoscrizione del presente atto a mezzo numero otto assegni circolari non trasferibili intestati alla società venditrice e precisamente:

BANCA DELL'UMBRIA.

- n. 100013560 dell'importo di Euro 50.000,00=

- n. 100013561 dell'importo di Euro 32.000,00=

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO

- n. 2650073255 dell'importo di Euro 50.000,00=

- n. 2650073256 dell'importo di Euro 50.000,00=

- n. 2650073257 dell'importo di Euro 50.000,00=

- n. 2650073258 dell'importo di Euro 50.000,00=

- n. 2650073259 dell'importo di Euro 50.000,00=

- n. 2600114218 dell'importo di Euro 8.611,55=

e Euro 250,00 in numerario

La parte venditrice con la sottoscrizione del presente atto

rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo alla società

acquirente.

ARTICOLO 7 - Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data del 30 dicembre 1999.

Si consente la trascrizione del presente atto con esonero da responsabilità per il competente Conservatore dei Registri

Immobiliari



Allegato "A" al n. 28395 di verbale

108



PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto Zurru Luigi, nato a Iglesias il 28 febbraio 1927, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della Società:

- SOCOGEN DUE S.r.l. unipersonale, con sede in Roma, Piazza Giuseppe Mazzini n. 15, capitale sociale Euro 10.000,00, numero di codice fiscale, partita IVA e iscrizione del Registro delle Imprese di Roma: 04121961009, statutariamente munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione,

con il presente atto nomina e costituisce procuratore speciale della Società il signor:

Avv. Leggeri Filippo, nato a Roma il 27 agosto 1971, domiciliato in Roma, Via Pian Due Torri nn. 19,

affinchè provveda per conto e nome e vece della Società ad incassare il corrispettivo del contratto di cessione condizionato di cubatura del 30 dicembre 1999, repertorio n. 164947, raccolta n. 24820, a rogito Notaio Intersimone Giorgio, tra la Società stessa e l'acquirente INPROGEST S.r.l., come costituita nell'atto, dandone quietanza per l'importo concordato in € 284.051,29 (duecentottantaquattromilacinquantuno euro e ventinove centesimi) oltre IVA (20%) pari a € 56.810,26 (cinquantaseimilaottocentodieci euro e ventisei centesimi)

7
108

per un totale di € 340.861,55

(trecentoquarantamilaottocentosessantuno euro e

cinquantacinque centesimi).

Per l'effetto il nominato procuratore ~~resta~~ espressamente
autorizzato a fare quanto altro necessario per l'esatto

espletamento del presente mandato di modo che non possa mai

eccepirsi difetto o indeterminatezza di poteri che per la

specialità si concedono amplissimi con promessa di rato e

valido sotto gli obblighi di legge e di statuto.

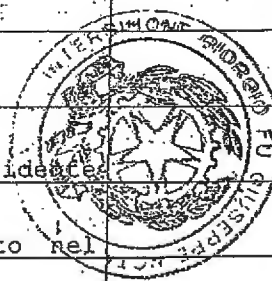
Zurru Luigi



REPERTORIO N. 72333

AUTENTICA

REPUBBLICA ITALIANA



Io sottoscritto dottor Riccardo de Corato, Notaio residente

in Roma, con lo studio in Via Bertoloni 26/A iscritto nel

Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e

Civitavecchia, certificato che previa rinuncia con il mio

consenso all'assistenza dei testimoni, il signor Zurru Luigi,

nato a Iglesias il 28 febbraio 1927, domiciliato per la

carica ove appreso, quale Amministratore Unico e legale

rappresentante della Società:

- SOCOGEN DUE S.r.l. unipersonale, con sede in Roma,

Piazza Giuseppe Mazzini n. 15, capitale sociale Euro

10.000,00, iscrizione del Registro delle Imprese di Roma:

10
110

04121961009, statutariamente munito di tutti i poteri di
ordinaria e straordinaria amministrazione, della cui identità
personale, anche con i poteri di rappresentanza di cui
sopra, io Notaio sono certo, ha opposto la firma in mia
presenza in calce alla scrittura che precede.

Sette marzo duemiladue, in

Roma, Via Bertoloni n. 26/A

Renato del Corso



111
14
Allegato B alla
Seduta n.
28195

Prot. Serv. Deliberazioni n. 297/01

M. S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE (SEDUTA DEL 27 GENNAIO 2001)

L'anno duemilauno, il giorno di sabato ventisette del mese di gennaio, alle ore 15,45, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Comunale di Roma, così composta:

1. RUTELLI FRANCESCO	Sindaco	10. PANTANO PAMELA	Assessore
2. TOCCI WALTER	Vice Sindaco	11. D'ALESSANDRO GIANCARLO	"
3. BORGHIA GIOVANNI	Assessore	12. MARCHETTI MARIA PIA	"
4. MONTINO ESTERNO	"	13. GIOFFARELLI FRANCESCO	"
5. CECCHINI DRAKKO	"	14. GABRIELE GIUSEPPINA	"
6. PIVA AMEDEO	"	15. COSCIA MARIA	"
7. DE PETRIS LOREDANA	"	16. ESPOSITO DARIO	"
8. TOZZI STEFANO	"	17. PIETRANGELI PAOLO	"
9. MILANA RICCARDO	"		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Borghia, Montino, Cecchini, Piva, De Petris, Tozzi, Milana, Pantano, D'Alessandro, Marchetti, Gioffarelli, Gabriele, Coscia, Esposito e Pietrangeli.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Vincenzo Gagliani Caputo.

(OMISSIS)

A questo punto gli Assessori Borghia e Marchetti escono dall'Aula.

(OMISSIS)

Deliberazione n. 189

Cessione in diritto di proprietà ai sensi dell'art. 35, comma 11 della legge n. 865/71, dell'art. 46 della legge n. 457/78 e dell'art. 3, comma 63 della legge n. 662/96, in aree comprese nel II P.E.E.P. e successive varianti integrative e sostitutive. Localizzazione ai proprietari espropriati/espropriandi aventi diritto.

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 2 marzo 1999, l'Amministrazione Comunale, nel delineare i "Criteri per l'assegnazione in diritto di superficie di aree destinate ad interventi di Edilizia Residenziale Pubblica", ha anche definito una serie di procedure per pervenire alla cessione in proprietà di aree ai sensi dell'art. 35, comma 11 della legge n. 865/71, dell'art. 46 della legge n. 457/78 o dell'art. 3, comma 63 della legge n. 662/96;

112

2

2

Che con successiva deliberazione n. 852 del 28 luglio 2000, la Giunta Comunale, in attuazione della citata deliberazione C.C. n. 19/99, ha precisato modalità, prescrizioni e criteri per la cessione in diritto di proprietà di cui all'oggetto.

Che con la stessa deliberazione G.C. n. 852/2000 è stato anche approvato un Avviso Pubblico contenente i punteggi e i criteri di selezione tra i concorrenti, rinviando ad un successivo provvedimento della medesima Giunta Comunale l'approvazione dell'elenco dettagliato di tutte le aree, con le indicazioni delle cubature residenziali e non residenziali da riservare alla cessione in proprietà, da pubblicare congiuntamente all'Avviso Pubblico di cui sopra.

Che con la medesima deliberazione G.C. n. 852/2000 si era altresì stabilito di attivare una procedura di preselezione a mezzo di un Bando Ricognitivo, tra i proprietari espropriati-espropriandi di aree nei Piani di Zona del II P.P.B.P.;

Che tale procedura è stata espletata e che sono pervenute 73 domande di cessione in proprietà di aree, a seguito della pubblicazione di detto Bando su tre quotidiani;

Che con la successiva deliberazione n. 1249 del 17 novembre 2000 è stato approvato l'elenco definitivo delle aree da cedere in proprietà, di cui ai commi precedenti;

Che in data 29 novembre 2000 è stato pubblicato su tre quotidiani a diffusione nazionale ed affisso nei luoghi deputati l'Avviso Pubblico approvato con la deliberazione n. 852/2000, corredato dell'elenco definitivo delle aree, di cui al comma precedente;

Che a seguito di tale pubblicazione sono pervenute all'Amministrazione Comunale, entro il termine fissato del 22 dicembre 2000, n. 82 istanze di cessione in proprietà di aree da parte di proprietari espropriati/espropriandi su Piani di Zona ex L. 167/62 e n. 6 istanze, oltre il termine predetto;

Che con Determinazione Dirigenziale n. 291 del 29 dicembre 2000 è stata nominata dal Direttore della U.O. n. 3 del IX Dipartimento una Commissione per l'apertura dei plichi e la valutazione delle istanze presentate sulla base dei criteri e dei punteggi fissati con la deliberazione n. 852/2000;

Che la Commissione, esaminata la documentazione presentata da ciascun istante, ha definito la quantificazione e la localizzazione delle cubature residenziali e non da cedere in proprietà agli aventi diritto;

Che è rimasta esclusa dall'attuale procedura di localizzazione una quota di cubature pari a mc. residenziali 20.000 delle Soc. Mimosa, Carnelia, Iris e Rosa, e 20.000 della Soc. FMSA S.r.l., che dovrà essere localizzata con successivo provvedimento;

Considerato che in data 25 gennaio 2001 il Direttore della III U.O. - Attuazione Edilizia Residenziale Pubblica o P.E.E.P. del Dipartimento IX, quale responsabile del Servizio, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Al sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Testo Unico di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

p. Il Direttore

F.to: S. Cintio

Vista la legge 18 aprile 1967, n. 162, e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 8 giugno 1990 n. 142;

LA GIUNTA COMUNALE

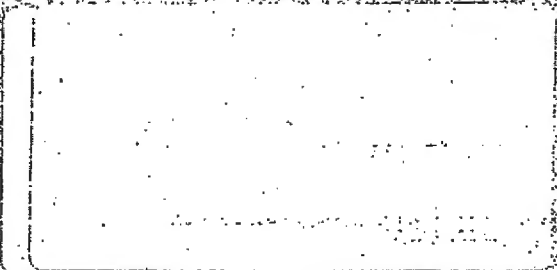
per le motivazioni espresse in premessa, in attuazione della deliberazione del C.C. n. 19 del 2 marzo 1999 o delle deliberazioni G.C. nn. 852 e 1249/2000, delibera di:

1. localizzare ai proprietari espropriati/espropriandi aventi diritto ai sensi degli artt. 35 e 38 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 le cubature residenziali e/o non residenziali di

13
113

cui all'elenco allegato sotto la lettera "A" quale parte integrante del presente provvedimento;

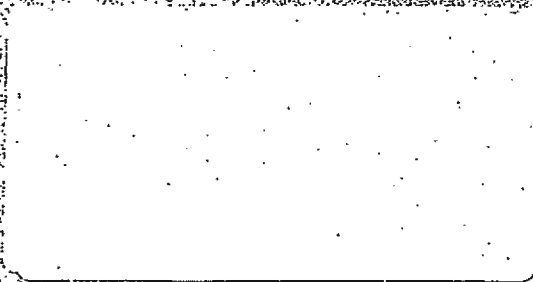
2. di riconoscere alla Soc. Mimosa, Camelia, Iris e Rosa, la cubatura residua di mc. 20.000, che verrà localizzata con successivo provvedimento;
3. di riconoscere alla Soc. EMSA p.A., la cubatura residua di mc. 20.000, che verrà localizzata con successivo provvedimento;
4. di rinviare le assegnazioni agli aventi diritto, secondo l'allegato "A" del presente provvedimento, a successive deliberazioni della G.C., non appena i singoli Piani di Zona saranno approvati dalla Regione Lazio.



16
116

PONTE GALERIA			
CAMPARI CRODO S.P.A.	4.783		
CAMPARI CRODO S.P.A.	10.882		
DEPOSITO LOCOMOTIVE ROMA S. LORENZO	4.463		
G.F.A.R. COSTRUZIONI RESIDENZIALI ABITAZIONI ROMA S.C.A.R.L.	948		
EQUIPE 72 S.C.A.R.L.	1.005		
L.CO.DIRE. S.C.A.R.L.	3.280		
PRIMA ROMA EST S.C.A.R.L.	925		
ROMACITA DEL TRAMVIERE S.C.E.A.R.L.	1.068		
RIMA S.P.A.	8.094		
ROMANINA			
IMMOBILIARE BEGONA S.R.L.	1.127		
COOP. AURELIA 12 1/2 VILLA	4.016		
IMMOBILIARE ARES S.R.L.	1.319		
IMMOBILIARE CELBIA	1.196		
IMMOBILIARE CORNELIA S.R.L.	1.132		
IMMOBILIARE COSTRUZIONI	8.110		
IMMOBILIARE ETERE S.R.L.	1.841		
IMMOBILIARE IGARO S.R.L.	1.301		
ENSA S.P.A.	41.118		
MINOBA, CAMELIA, 1918, ROSA	30.882		
SOCOGEN DUE S.R.L.	8.080		
IMPRESA DI COSTRUZIONI ING. CARRIERO E BALDI		15.409	
ROMA VERDE S.R.L.	8.848	9.091	
PRATOLUNGO IMMOBILIARE S.R.L.	4.966	8.000	
SEIB S.R.L.	4.387		
SETTECAMINI CASAL BIANCO			
SOCOGEN DUE S.R.L.	8.440		
IMPRESA DI COSTRUZIONI ING. CARRIERO E BALDI		13.208	
IMMOBILIARE CARLOTTA S.R.L.	42.839	6.897	
STAGNI DI OSTIA			
S.C.E.A. S.C.A.R.L.	910		
S.C.E.A. S.C.A.R.L.	3.284		
S. CASPARE S.C.A.R.L.	11.416		

ABC
ABC
ABC



117

64

L'On. PRESIDENTE pone al voto, a norma di legge, il seguente schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

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

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE

W. Tocci

IL SEGRETARIO GENERALE

V. Gagliani Caputo

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal

al e non sono state prodotte opposizioni.



La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del 27 gennaio 2001.

Dal Campidoglio, il

p. IL SEGRETARIO GENERALE

18 118

COPIA CONFORME AL DOCUMENTO ESIBITO.
NE SI RILASCIÀ PER USO CONSENTITO,
AUTENTICATA DAL NOTAIO
GIORGIO INTERSINDACALE
COMPOSTA DI NUMERO SETTE FACCIE

ROMA, 13 MARZO 2002

F.to GIORGIO INTERSINDACALE NOTAIO

SOCOGEN DUE S.r.l.

Allegato C alla 11
Rendite n. 28395

Roma, 24 gennaio 2001

19

Prot. n. 1/01

Spett.le

COMUNE DI ROMA

Dip. IX U.O. N. 3

V.le Civiltà del Lavoro n. 10

00144 ROMA

OGGETTO: Cessione in proprietà delle aree nei piani di zona di cui alla legge 167/62 del II P.E.E.P.

Facendo seguito alla nostra istanza per quanto in oggetto, presentata in data 21-12-2000 ed avente il Vostro protocollo n. 0078771, la sottoscritta SOCOGEN DUE s.r.l. con sede in Roma in Piazza Mazzini n. 15 iscritta al Registro dell'Impresa di Roma al n. 8452/1991 (P.IVA 04121961009) in persona del legale rappresentante protempore sig. Loredana Procacci Amministratore Unico munito degli opportuni poteri, domiciliato per la carica come sopra, chiede

che in nome e per conto della Società istante il Comune di Roma effettui la assegnazione dell'area alla Società Improgest S.r.l. con sede in Roma Via di Pietralata n. 263 (iscritta al Registro delle Imprese di Roma al n. 154/88 cod. Fisc. N. 01970201008) intendendo procedere alla fase esecutiva con la predetta società.



SOCOGEN DUE Srl
L'Amministratore Unico
[Signature]

120

20

GIORGIO INTERCIVILE

UBA

13 marzo 2001

F.to M. Giorgio InterCivile Notaro

121
Registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 2, il 28 MARZO 2002

al n. 24-000452 pagati Euro 258,22

F.to Illeggibile

=====

In conformità dell'originale si rilascia la presente copia composta

di numero *ventuno* facciate fotostatiche per uso

PARTE INTERESSATA

Roma, 29 DICEMBRE 2003



PROT. N. 640/03

ROMA LI 03 OTT. 2003

Allegato L N 31605
Recatto 122

COMUNE DI ROMA			AL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO IX°
DIPARTIMENTO IX			
POLITICHE DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI			UFFICIO CONCESSIONI EDILIZIE
PROT. N. 62553			
DEL 13-10-03			SERVIZIO CERTIFICAZIONI URBANISTICHE
UTO.	N. All.	N. Tav.	
V. LE CIVILTÀ DEL LAVORO - 00100 ROMA			

Oggetto: Intervento nel P.d.Z. B41 Settecamini - Casalbianco -

Comparto H

Richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica con autocertificazione relativo al terreno sito in ROMA, località SETTECAMINI - CASALBIANCO, FOGLIO 292 PARTICELLA 287

Il sottoscritto Ing. Paolo Abbondanza nato a Roma il 17 maggio 1954 e residente per la carica in Roma, Via di Pietralata, 263, in qualità di Amministratore Unico della Inprogest S.r.l., assegnataria dell' area ricadente nel Piano di Zona Settecamini - Casalbianco (comparto H)

CHIEDE

un certificato di destinazione urbanistica relativo all'immobile di cui sopra per uso: PRODUZIONE DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER STIPULA CONVENZIONE CON IL COMUNE DI ROMA.

Distinti saluti

INPROGEST S.r.l.
Amministratore Unico



RICEVUTA PROTOCOLLO

DIP. IX - I U.O. PROTOCOLLO GENERALE

223

Protocollo: QI 2003 / 62553

Data: 13/10/2003

Ora: 12:18:55

Nominativo: IMPROGEST SRL

Oggetto: RICHIESTA CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA CON AUTOCERTIFICAZIONE RELATIVO A
L TERRENO SITO IN ROMA LOC. SETTECAMINI - CASALBIANCO



124
Alleg. H al N° 31605
Recall

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

L'Immobile sito in località ,CASAL BIANCO, distinto in Catasto Terreni del Comune di Roma al Foglio 292 con la particella 287, secondo la deliberazione di Giunta Regionale Lazio n° 7387 del 1° dicembre 1987 , di approvazione del II Piano delle Zone per l'Edilizia Economica e Popolare (II P.E.E.P., ex lege 167/62) e secondo le previsioni del "nuovo piano regolatore della Città di Roma" adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.33 del 19/20 marzo 2003 (e non ancora approvato a termini di legge), l'immobile citato ricade nell'ambito del Piano di Zona n°B41 "SETTECAMINI CASAL BIANCO" adottato con deliberazione Consiglio Comunale n° 23 del 2 marzo 1999, e approvato con deliberazione di Giunta Regionale Lazio n° 143 del 15 febbraio 2002

Tale dichiarazione è resa ai sensi dell'art. 18 della legge n°47 del 28 febbraio 1985 , ed è redatta sulla base delle prescrizioni urbanistiche risultanti dalle tavole di Piano Regolatore del Comune di Roma.

IX DIPARTIMENTO
III UNITA' ORGANIZZATIVA
COMUNE DI ROMA
Geom. Fausto Gatto
IX DIPARTIMENTO
Edilizia Residenziale Pubblica
Geom. Fausto Gatto

Roma 16 dicembre 2002.

125

DICHIARAZIONE

Allegato N. 11

Modulo n.

21605

Il sottoscritto Dottor GIORGIO INTERSIMONE, Notaio in Roma, con studio in Lungotevere dei Mellini 10, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia certifica risultare dagli atti depositati, trascritti e pubblicati presso la Camera di Commercio - ufficio del Registro Imprese di Roma, e attualmente in vigore, che la:

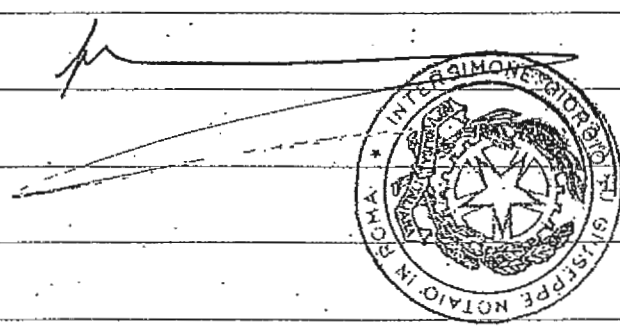
- Società INPROGEST S.r.l., ha sede in Roma, via Mario Borsa n. 127

- codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n. 08141330582

- iscritta al REA di Roma al n. 647149

- Amministratore Unico in carica: Ing. ABBONDANZA PAOLO nato a Roma il 17 maggio 1954, domiciliato per la carica presso la sede sociale ove sopra, munito dei necessari poteri a norma di statuto

Roma, ventinove dicembre duemilatre



=====

Registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 2 il 13 gennaio 2004

al n. pagati Euro

f.to illeggibile

=====

In conformità dell'originale si rilascia la presente copia

composta di numero *centoventi* facciate fotostatiche per uso

Amministrativo

Roma, li 13 gennaio 2004

