

Protocollo RC n. 21403/06

## Deliberazione n. 31

### **ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Anno 2007

VERBALE N. 14

Seduta Pubblica del 22 febbraio 2007

Presidenza: CORATTI - CIRINNA'

L'anno duemilasette, il giorno di giovedì ventidue del mese di febbraio, alle ore 15,15, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli avvisi per le ore 15 dello stesso giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi avvisi.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Vice Segretario Generale, dott. Massimo SCIORILLI.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio Comunale Mirko CORATTI, il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 16,40 – il Presidente dispone che si proceda al secondo appello.

Eseguito l'appello, il Presidente comunica che sono presenti i sottoriportati n. 41 Consiglieri:

Argentin Ileana, Aurigemma Antonio, Azuni Maria Gemma, Baldi Michele, Battaglia Giuseppe, Bellucci Attilio, Bonessio Ferdinando, Bordoni Davide, Carli Anna Maria, Casciani Gilberto, Cirinnà Monica, Cochi Alessandro, Coratti Mirko, D'Avach Aldo, De Bosi Mauro, Ferrari Alfredo, Galloro Nicola, Gasperini Dino, Giulioli Roberto, Gramazio Luca, Guidi Federico, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Masini Paolo, Mei Mario, Micci Flavia, Nanni Dario, Patanè Eugenio, Pelonzi Antongiulio, Piva Amedeo, Policastro Maurizio, Pomarici Marco, Portelli Alessandro, Rastelli Roberto, Rossin Dario, Sabbatani Schiuma Fabio, Saccone Antonio, Smedile Francesco, Spera Adriana, Stampete Nicola e Valeriani Massimiliano.

Assenti l'on. Sindaco Walter Veltroni e i seguenti Consiglieri:

Alemanno Giovanni, Cavallari Enrico, Ciarla Mario, Covatta Gianni, De Lillo Fabio, De Luca Pasquale, Fayer Carlo Antonio, Figurelli Franco, Galeota Saverio, Ghera Fabrizio, Malcotti Luca, Marroni Umberto, Nobile Fabio, Panecaldo Fabrizio, Piccolo Samuele, Piso Vincenzo, Quadrana Gianluca, Visconti Marco e Zambelli Gianfranco.

Il PRESIDENTE constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e comunica che i Consiglieri Nobile e Panecaldo hanno giustificato la propria assenza.

Nomina poi, ai sensi dell'art. 18 comma 2 del Regolamento, per l'espletamento delle funzioni di Consigliere Segretario il Consigliere Bordoni in sostituzione temporanea del Segretario De Lillo.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, i Consiglieri Aggiunti Kuzyk Tetyana e Okeadu Victor Emeka.

Partecipano altresì alla seduta, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento, gli Assessori D'Alessandro Giancarlo, Di Francia Silvio e D'Ubaldo Lucio Alessio.

(O M I S S I S)

A questo punto risulta presente anche il Consigliere Segretario De Lillo.

(O M I S S I S)

#### 4<sup>a</sup> Proposta (Dec. G.C. del 10 gennaio 2007 n. 3)

### **Approvazione del nuovo schema di convenzione per la concessione di aree in diritto di proprietà in attuazione dell'art. 35 della legge n. 865/71.**

Premesso che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 14 maggio 2003 sono stati definiti i criteri di determinazione del prezzo di cessione delle aree da cedere in proprietà ai soggetti aventi i requisiti previsti dall'art. 35 della L. n. 865/71, ed approvato anche il relativo nuovo schema di convenzione contenente il costo di costruzione degli alloggi realizzati sulle aree concesse in diritto di proprietà ai proprietari già riferito all'ottobre '82 e determinato secondo parametri che tengono conto dei maggiori costi imprenditoriali sopportati dagli operatori, sia nella fase di acquisizione delle aree, poi cedute volontariamente al Comune di Roma, che nella fase costruttiva, in ragione della migliore qualità edilizia degli alloggi, realizzati e ceduti a titolo definitivo su aree assegnate in diritto di proprietà;

Che per quanto sopra esposto, e per tenere conto della possibilità degli operatori del settore (cooperative e/o imprese) di fare ricorso a forme particolari di credito, il costo base di costruzione, con riferimento alla data di ottobre "82" è stato ridefinito nella predetta deliberazione del Consiglio Comunale n. 94/2003 in Euro/mq. 439,28 per l'edilizia a credito agevolato ed a Euro/mq. 504,28 per l'edilizia a credito ordinario;

Che recentemente con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 173 del 25 luglio 2005 è stato approvato il nuovo schema di convenzione per la concessione di aree in diritto di superficie comprese nei Piani di Zona della legge n. 167/62 ai sensi dell'articolo 35 della legge n. 865/71 e s.m.i.;

Che tale ultimo schema di convenzione recepisce le nuove norme emanate nel settore edilizio, da applicarsi ai programmi di edilizia residenziale pubblica nel frattempo intervenuti;

Che, in particolare, con la legge n. 13/89 sono state introdotte norme per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche; con le leggi n. 46/90 e n. 10/91 sono state introdotte nuove norme in materia di sicurezza degli impianti e di risparmio energetico; con le leggi n. 626/94 e n. 494/2006 sono state emanate norme volte a garantire idonee condizioni di sicurezza all'interno degli edifici e dei cantieri di costruzione; con D.P.R. n. 162/99 sono state emanate nuove norme per l'installazione degli impianti di elevazione; da ultimo, con ordinanza del P.C.M. n. 3274 del 20 marzo 2003 è stata emanata la nuova normativa tecnica per la costruzione di edifici in zona

sismica che inserisce il territorio del Comune di Roma, precedentemente non classificato, in zona sismica con rischio di categoria 3;

Che l'introduzione delle suddette normative conseguentemente ha comportato un incremento dei costi di costruzione degli alloggi;

Che la stessa Regione Lazio, nel procedere all'emanazione dei recenti bandi per l'assegnazione dei finanziamenti per la realizzazione di programmi di edilizia agevolata, ha progressivamente innalzato il costo di costruzione di riferimento così come indicato nelle deliberazioni della G.R.L. n. 2036/2000, n. 527/2003 e n. 355/2004;

Considerato che la già citata deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005 al punto b) del dispositivo rinviava l'approvazione dello schema di convenzione da valere per la cessione delle aree in diritto di proprietà ex art. 35 L. n. 863/71 ad un successivo provvedimento, essendo necessario adeguare quello approvato con la citata deliberazione Consiglio Comunale n. 94/2003 sulla base delle stesse considerazioni svolte in occasione della deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005 per la concessione del diritto di superficie;

Che pertanto si rende necessario approvare il nuovo schema di convenzione a valere per la cessione in proprietà, che recepisca anche un aggiornamento del costo di costruzione alla data del 30 giugno 2006;

Che tale costo, determinato seguendo lo stesso criterio di cui alla deliberazione Consiglio Comunale n. 94/2003, prevede per gli interventi non assistiti da un finanziamento pubblico un costo di Euro 1.643,46 al mq. convenzionale alla data del 30 giugno 2006 e di Euro 1.430,77 sempre alla data del 30 giugno 2006 per quelli assistiti da finanziamento pubblico, tenendo conto dei parametri di cui alla relazione di stima allegata "sub B" quale parte integrante del presente provvedimento;

Che, inoltre, così come deciso nella deliberazione Consiglio Comunale n. 173/2005, per tenere conto dell'esigenza di perseguire un continuo miglioramento della qualità architettonica degli edifici localizzati nei Piani di Zona n. 167/62 e di garantire a favore dei promittenti acquirenti o degli affittuari l'applicazione di prezzi correnti nella commercializzazione degli alloggi in armonia con quanto stabilito per le nuove costruzioni dalla Giunta della Regione Lazio al comma 2 punto b della deliberazione 10 dicembre 1996 n. 9678, che prevede l'introduzione di un differenziale di costo fino ad un massimo del 12% del costo base di realizzazione tecnica (CBN), per evidenti motivi di trasparenza ed imparzialità, qualora vengano apportate migliorie architettoniche e dell'estetica degli edifici e delle parti comuni viene fissato in convenzione un limite di incremento del costo di costruzione degli alloggi stessi, fino ad un massimo del 10% ed un ulteriore incremento massimo del 10% sempre riferito al costo di costruzione, nel caso vengano concordati miglioramenti da apportare all'interno degli alloggi;

Che per tutte le motivazioni sopra esposte si è reso necessario aggiornare ed integrare lo schema di convenzione a valere per le cessioni in proprietà, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 94/2003, introducendo il nuovo costo di costruzione dovuto in base agli oneri intervenuti e gli incrementi da prevedere per tener conto delle migliorie che possono essere concordate e/o richieste dai singoli acquirenti e/o assegnatari degli alloggi all'atto della prenotazione, nonché del miglioramento della qualità architettonica;

Considerato che in data 23 agosto 2006 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. del 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: M. Andreangeli";

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la legge n. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni;

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

Vista la legge n. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

- a) di approvare lo schema di convenzione allegato "A" che è parte integrante della presente deliberazione, da valere per la concessione del diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71, sulle aree comprese nei Piani di Zona di cui alla legge n. 167/62;
- b) di definire, per i programmi approvati antecedentemente alla manovra di Edilizia Residenziale Pubblica promossa con le deliberazioni Consiglio Comunale n. 112/2002 e n. 33/2003, il prezzo massimo di cessione degli alloggi sulla base di una dichiarazione asseverata in ordine alla rispondenza dell'immobile ai requisiti di qualità previsti con l'introduzione delle nuove norme in materia edilizia, impiantistica ed antisismica e di aver integrato conseguentemente detto prezzo in base agli incrementi percentuali riportati nell'allegato B al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante. L'Amministrazione Comunale, a garanzia degli acquirenti e/o assegnatari, si riserva di eseguire a campione le opportune verifiche circa le integrazioni del prezzo di cessione operate dagli operatori sulla base di proprie dichiarazioni asseverate.

ALLEGATO "A"

## SCHEMA DI CONVENZIONE PORTANTE:

## CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

Repertorio n                      Raccolta n  
  -CONVENZIONE -

(ai sensi dell'art. 35, commi II e seguenti, della Legge 22 ottobre 1971 n. 865)  
per la cessione del diritto di proprietà in Roma, piano di zona comparto -dal  
COMUNE DI ROMA in favore della società

Deliberazione,

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno        il giorno                      del mese di                      in

Roma,  
Innanzi a me                              Notaio in Roma, con studio in Iscritto nel Collegio

Notarile di Roma, Velletri e Civitavecchia, senza l'assistenza dei testimoni in quanto non espressamente richiesta da alcuno dei comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, intervengono:

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 l'espropriante, nel Capo II parte cedente), in persona di nato a il                      domiciliato in Roma, ove sopra, nella sua qualità di Direttore/Dirigente tecnico amministrativo, preposto al , in forza dei poteri che gli derivano dall'art. 107 3 comma lettera e del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267 e dall'art. 34 dello Statuto del Comune di Roma ed in attuazione della deliberazione                      allegata come infra specificato;

  con sede in , Via iscritta nel Registro delle Imprese di Roma al n capitale sociale Euro. ( solo in caso di società di capitali), codice fiscale che in seguito per brevità potrà essere più semplicemente denominata "(ovvero nel I del presente atto parte cedente/esproprianda,

nel Capo II -eventualmente -cessionano) in persona di nato a il , domiciliato per la carica presso la sede sociale ove sopra, il quale interviene al presente atto

la carica presso la sede sociale ove sopra, il quale interviene al presente atto nella dichiarata sua qualità di \_\_\_\_\_ in forza dei poteri che gli derivano dalla legge e dallo statuto sociale (inserire eventualmente riferimento al verbale C.d.A.).

-(terzo componente da inserire ESCLUSIVAMENTE in caso di assegnatario segnalato dal soggetto espropriando ma diverso da quest'ultimo)

“ con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ -iscritta nel Registro delle Imprese di Roma al n. \_\_\_\_\_ capitale sociale Euro. \_\_\_\_\_ ; ( solo in caso di società di capitali), codice fiscale \_\_\_\_\_ (che in seguito per brevità potrà essere più semplicemente denominata \_\_\_\_\_“(ovvero intervenendo nel solo Capo II \_\_\_\_\_-cessionario) in persona di nato a \_\_\_\_\_ il,

domiciliato per la carica presso la sede sociale ove sopra, il quale interviene al presente atto nella dichiarata sua qualità di... In forza dei poteri che gli derivano dalla legge e dallo statuto sociale )

inserire eventualmente riferimento al verbale C.d.A.).

I componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, che intervengono in rappresentanza come sopra indicato, mi richiedono di far constare con il presente atto quanto segue.

#### PRELIMINARMENTE

Illegale rappresentante della società cessionaria, nella qualità sopra indicata dichiara, anche ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.p.r. 28 dicembre 2000 n.445, sotto la responsabilità personale dello stesso, consapevole delle conseguenze riguardo dichiarazioni rese contenenti dati mendaci, reticenti o non più conformi al vero, di non aver mai ricevuto condanne tali da importare l'applicabilità dell'art. 32 quater del Codice Penale, così come da ultimo modificato con la legge n. 461 del 15 novembre 1993.

I componenti, nelle dichiarate loro qualità sopra indicate, mi richiedono di far constare con il presente atto quanto

segue:

#### PREMESSO

(caso I PEEP)

che con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n.3266 dell'8 agosto 1964 è stato approvato il piano per l'edilizia economica e popolare, predisposto dal Comune di Roma per

l'attuazione della Legge 18 aprile 1962 n. 167;

(caso Il PEEP)

-che con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 7387 dell' 1 dicembre 1987, esecutiva in data 13 gennaio 1988, è stato approvato il secondo piano per l'edilizia economica e popolare, predisposto dal Comune di Roma per l'attuazione della Legge 18 aprile 1962 n. 167;

-( eventuali altre deliberazioni per varianti urbanistiche ecc).

-che aree edificabili comprese nel p.z sono in corso di acquisizione! sono state acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Roma, ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni

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

che l'art.35 comma II della medesima legge 865/71 attribuisce ai proprietari delle aree espropriando 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;

-eventualmente se assegnazione a seguito di bando pubblico

-(che a seguito di bando pubblico volto ad attuare la previsione legislativa di cui sopra, tesa a riconoscere ed ad attuare il cd." diritto di preferenza" in favore dei soggetti espropriandi); eventualmente

-che, con deliberazione l'Amministrazione Comunale si è determinata, (a titolo di compensazione edificatoria) in relazione a ad assegnare in regime di diritto di proprietà la cubatura sottoelencata in favore di;

-il Comune di Roma, con deliberazione della Giunta Comunale n. esecutiva ai sensi di legge ha

individuato quale soggetto idoneo all'assegnazione in diritto di proprietà la società comparente su aree del p.z. comparto

per la realizzazione di complessivi metri cubi residenziali virtuali ...(pari a metri cubi effettivi progettati ) e metri cubi non residenziali in base ai quali è stato calcolato il corrispettivo della cessione di cui all'art.3 del presente atto ed ha conseguentemente disposto l'assegnazione del diritto di proprietà all'impresa! cooperativa;

-(comma da inserire in alternativa al precedente in relazione alla singola fattispecie

ESCLUSIVAMENTE in caso di assegnatario segnalato dal soggetto espropriando ma diverso da quest'ultimo)

-che l'art.35 comma II 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 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 a seguito di bando pubblico volto ad attuare la previsione legislativa di cui sopra, tesa a riconoscere il c.d. diritto di preferenza in favore dei soggetti espropriandi, il Comune di Roma, con deliberazione della Giunta Comunale n. esecutiva ai sensi di legge ha individuato quale soggetto idoneo all'assegnazione in diritto di proprietà la società. ma quest'ultima, con nota autenticata nella sottoscrizione dal Notaio, assunta al prot. Dipartimento IX n del irrevocabilmente e senza alcuna responsabilità per il Comune di Roma -ha segnalato e suggerito a quest'ultimo la ulteriore società , eventualmente anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 141 1 del Codice Civile, quale soggetto fruitore del diritto di preferenza di cui sopra, affinché quest'ultima divenga assegnataria diretta del diritto di proprietà in questione e, di conseguenza, realizzi direttamente la cubatura già spettante alla prima società esproprianda in forza del diritto di preferenza di cui sopra;

-che a seguito di ciò il Comune di Roma, con deliberazione della Giunta Comunale n del esecutiva ai sensi di legge, ha preso atto della formale ed irrevocabile individuazione e segnalazione effettuata dalla prima società.. ed ha ed ha conseguentemente disposto l'assegnazione del diritto di proprietà alla seconda società! cooperativa ; del p.z. comparto per la realizzazione di complessivi metri cubi residenziali virtuali (pari a metri cubi effettivi progettati ) e metri cubi non residenziali in base ai quali è stato calcolato il corrispettivo della cessione di cui all'art.3 del presente atto; -che da parte della Impresa! cooperativa (esproprianda) era stata presentata istanza al Comune di Roma prot ) per la cessione del diritto di proprietà su aree come sopra localizzate, per la realizzazione di un programma costruttivo di edilizia economica e popolare;

-(eventualmente)

-che la Impresa/ cooperativa medesima ha altresì in corso di ottenimento i benefici



contributivi di cui alla Legge        da parte del

(in caso di realizzatrice cooperativa)

-che i soci di detta cooperativa interessati all'intervento edilizio oggetto del presente atto, giusta dichiarazione in atti del Comune ( prot ) confermata a tutti gli effetti di legge con il presente atto dal legale rappresentante della stessa, siano all'atto di assegnazione dell'alloggio

-in possesso dei requisiti prescritti dalle vigenti disposizioni per essere assegnatari di alloggi economici e popolari.

(in caso di realizzatrice imgr)

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

### TUTTO Ciò PREMESSO

Tra le parti, come sopra costituite, in attuazione della deliberazione. sopracitata, con la quale è stata autorizzata la cessione in **diritto di proprietà dell'area, si conviene e si stipula quanto segue:**

#### ARTICOLO 1- PRESUPPOSTI E CONTENUTO DELLA CONVENZIONE

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

- 1) sub "... -copia della deliberazione del        n        .di assegnazione dell'area;
- 2) sub copia della deliberazione del Consiglio Comunale n.        di approvazione dello schema della presente convenzione;
- 3) sub" -disciplinare generale di norme, patti, oneri e condizioni relativo alle convenzioni per la cessione del diritto di proprietà ex art. 35 legge 865/71.
- 4) sub "... -copia della planimetria indicante la localizzazione dell'intervento
- 5) sub ". ..-tipo di frazionamento catastale redatto su estratto di mappa n vidimato da competente Ufficio per l'Edilizia Residenziale Pubblica;
- 6) sub " " 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, eventuali non residenze di competenza del cessionario, il tutto ritenuto dagli Uffici competenti idonei a consentire una razionale ed equilibrata esecuzione degli edifici e delle eventuali opere di urbanizzazione, in funzione delle

esigenze dei futuri residenti.

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

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

La presente convenzione ha per oggetto, ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, la cessione del diritto di proprietà in favore di " con sede in per la realizzazione di una cubatura residenziale di metri cubi effettivi, pari a interi cubi virtuali ai fini del corrispettivo e metri cubi non residenziali , sulle seguenti aree acquisite/ in corso di acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Roma, comprese nel p.z di detto Comune, costituenti i comparti del medesimo piano di zona ed aventi la destinazione edilizia/urbanistica meglio specificata in seguito e precisamente la cessione del diritto di proprietà su:

A) area edificabile della superficie complessiva di metri quadrati circa, costituente il comparto distinto come confinante con salvo altri, come risulta contornato in colore nella planimetria allegata a quest'atto sotto la lettera" " , e distinta in Catasto Terreni del Comune di Roma, sezione Foglio allegato particelle frazionate:

(già) di are redditi dominicale Euro ed agrario Euro (già) di are redditi dominicale Euro ed agrario Euro B) area edificabile della proprietà complessiva di metri quadrati circa, costituente il comparto distinto come confinante con salvo altri,

come risulta contornato in colore nella planimetria allegata a quest'atto sotto la lettera" " e distinta in Catasto Terreni del Comune di Roma, sezione Foglio allegato particelle frazionate:

(già ) di are redditi dominicale Euro ed agrario Euro (già) di are redditi dominicale Euro ed agrario Euro Le particelle frazionate sopraindicate individuanti gli appezzamenti di terreno oggetto del presente atto, sono derivate dalla particella. in base al tipo di frazionamento n. come sopra allegato al presente atto sub " " ,redatto da su estratto di mappa a rilasciato il e approvato dall' U.T.E. di Roma in data facendosi menzione che le indicate particelle sono comprese nella superficie della particella originaria ed hanno avuto origine a seguito di vari frazionamenti intercorsi nel tempo dalla primitiva

particella del

foglio riportata in Catasto Terreni a partita intestata alla ditta come risulta dal relativo certificato catastale.

Detti terreni sono pervenuti al Comune in forza di esproprio a seguito del decreto definitivo del ovvero in forza di acquisto fattone per atto ovvero sono in corso di acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Roma.

(Nel caso di assegnazione di lotti parziali i quali siano stati frazionati a cura degli assegnatari)

A norma della deliberazione della Giunta Municipale n. 5387 del 7 luglio 11981, esecutiva ai sensi di legge, si precisa e si conviene fra le parti che la cessione del diritto di proprietà sulle aree sopradescritte in favore del”” con sede in , per l’edificazione delle cubature residenziali pari a mc virtuali e mc non residenziali, come sopra assegnate, è effettuata in concerto, tra gli operatori interessati, su esplicita richiesta del cessionario stesso, sulla base del citato frazionamento catastale già allegato a quest’atto sotto la lettera” “, redatto dal cessionario ed approvato dal competente Ufficio per l’Edilizia Residenziale Pubblica.

Il Comune di Roma viene espressamente esonerato dal cessionario da responsabilità in ordine a quanto previsto nel precedente capoverso.

Qualora sorgesse la necessità per i cessionari di modificare la esatta individuazione dell’area di sedime, interessata alle cubature assegnate all’interno del compatto previsto dal planivolumetrico del piano di zona, il Comune di Roma, presta sin d’ora il proprio consenso affinché i cessionari interessati possano addivenire direttamente tra loro alle necessarie rettifiche e/o integrazioni, ferma restando sia la cubatura assegnata che il perimetro esterno del detto comparto.

Le eventuali variazioni, integrazioni o rettifiche di cui al comma precedente, dovranno essere notificate all’Ufficio preposto all’Edilizia Residenziale Pubblica e comunque non dovranno compromettere in alcun modo la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione riguardanti il piano di zona secondo i progetti approvati.

(in caso di mancanza del certificato di destinazione urbanistica)

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 30 del T.U. P parte di cui al **D.P.R. 6.6.01** ti. **380** e

successive modifiche ed integrazioni, la parte concedente, anche ai sensi degli articoli 46 e

47 del D.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445:

-conferma che in data con prot. è stata presentata al Dipartimento IX del Comune di Roma,

domanda per l'ottenimento del certificato di destinazione urbanistica con prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto, e da allegare al presente atto ai sensi dello stesso art. 30 D.P.R. 380/01

-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;

-dichiara, ai sensi dello stesso art. 30 D.P.R. 380/01 in sostituzione del certificato stesso, sulla base della relazione sottoindicata del suo tecnico incaricato, che le aree oggetto di quest'atto ricadono, secondo gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Roma e in base alle previsioni del Piano Regolatore vigente in zona

e secondo la deliberazione della Regione Lazio n. , nell'ambito del

-che a tal fine produce la ricevuta dell'avvenuta istanza presentata a detto Dipartimento IX, nonché la relazione redatta dal competente tecnico comunale del IX Dipartimento -3A Unità Organizzativa, Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica, relativa a quanto sopra ed allegati come in appresso indicato.

(in caso di presenza di certificato di destinazione urbanistica)

Viene allegato al presente atto, come appresso indicato il certificato di destinazione urbanistica delle aree in contratto, previa dichiarazione della parte cedente che dalla data di rilascio del medesimo a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il Comune di Roma, in persona come sopra, concede il diritto di proprietà sui terreni sopradescritti alla cooperativa *I* impresa suddetta, la quale, come sopra rappresentata, accetta, per la realizzazione del programma costruttivo di edilizia economica e popolare previsto dal progetto urbanistico della zona, alle condizioni di legge nello stesso richiamate e meglio descritte nel documento di cui al punto 5 del presente articolo.

E' fatto divieto al cessionario di occupare aree del piano di zona non oggetto della presente convenzione. Qualora, per comprovati motivi, si rendesse necessaria l'occupazione temporanea

di aree contigue, la relativa autorizzazione potrà essere concessa dal IX Dipartimento, Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica, d'intesa con gli altri Uffici Comunali direttamente competenti, con l'obbligo del cessionario di rendere l'area medesima libera da persone e cose a semplice richiesta dell'Amministrazione.

(da inserire esclusivamente dopo accertamento che le aree siano in corso di acquisizione al patrimonio comunale)

L'efficacia reale della presente convenzione resta sospensivamente condizionata alla disponibilità delle aree oggetto della convenzione stessa.

Le aree interessate dalla presente convenzione sono state occupate ad urgenza dal Comune di Roma in data in forza di n. del e successivamente, in data consegnate al cessionario,

## **ARTICOLO 2-CONTENUTO DELLA CESSIONE.**

### **-TERMINE DI INIZIO E FINE LAVORI -VINCOLI -DURATA**

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

I lavori di costruzione sull'area oggetto del presente atto dovranno avere inizio entro ) giorni dal rilascio del permesso di costruire (ovvero entro i diversi termini stabiliti dalla legge di finanziamento) ed essere ultimati entro 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 ali. 35 legge 865/71, disciplinare che, già allegato al presente atto sub" ", fa parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Ai sensi dell'art. 18 1° comma del D.P.R. 380/01 nel caso di cessione o di locazione di alloggio per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui all'art. Il del disciplinare allegato alla convenzione, le relative pattuizioni saranno ritenute nulle per la parte eccedente ai corrispettivi ovvero ai canoni approvati dall'Amministrazione Comunale; Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 1° comma del D.P.R. 380/01 la durata dei vincoli e delle limitazioni al diritto di proprietà, Costituito con la presente convenzione è stabilita in anni 20 (venti).

(Comma da inserire nell'eventualità di atto che sia di cessione volontaria + cessione del diritto di proprietà)

Il presente atto di cessione del diritto di proprietà è negozialmente e funzionalmente collegato alla cessione volontaria di aree di aree sottoposte a procedimento espropriativo di cui al Capo

In ordine a detti separati negozi giuridici e rapporti tra le parti le stesse intendono specificare e convenire espressamente che il presente atto nella propria interezza, contiene due trasferimenti di diritti reali tra loro distinti e separati anche per quanto riguarda la regolamentazione economica dei medesimi, anche se uniti dalla finalità volta all'attuazione delle previsioni urbanistiche del Piano delle Zone di Edilizia Economica e Popolare.

### ARTICOLO 3-CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE.

In base agli elementi di stima dei costi globali di attuazione del piano, il corrispettivo di cessione viene provvisoriamente determinato ai sensi della deliberazione del Comunale / determinazione dirigenziale n del., per la parte relativa al valore medio di esproprio e di occupazione ad urgenza, nonché ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. del per la parte relativa agli oneri per opere di urbanizzazione, ed in base ai metri cubi virtuali assegnati come da deliberazione n del comprensivo (eventualmente) sia di quanto dovuto per la cubatura residenziale che di quanto dovuto per la cubatura non residenziale, in Euro -pari ad Euro di cui Euro -pari ad Euro quale quota provvisoria, soggetta ad eventuale conguaglio, del corrispettivo per l'acquisizione dell'area, relativo all'indennità presunta di esproprio, e Euro -pari ad Euro relative all'indennità presunta di occupazione, pari al 5% (cinque per cento) annuo e per tre anni e Euro pari ad Euro quale quota per oneri di urbanizzazione

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 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.35 120 comma della legge 865/71, dovrà essere corrisposta entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla richiesta del Comune di Roma, a seguito di definitiva determinazione del costo di acquisizione della totalità delle aree del piano di zona al patrimonio comunale.

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

Trattandosi di intervento relativo ad alloggi da concedersi in locazione permanente — ai sensi dell' art. della legge l'obbligazione al versamento del corrispettivo -relativamente alla sola quota afferente l'acquisizione delle aree ed ammontante ad Euro - di cui sopra decorrerà allo scadere dei 5(cinque) anni dalla stipulazione della presente convenzione. (Commi da inserirsi solo se trattasi di assegnazioni/cessioni fruenti di finanziamento pubblico)

A partire dalla scadenza del termine di cui sopra il versamento del corrispettivo come sopra calcolato, debitamente maggiorato, dovrà essere effettuato in 20 (venti) rate semestrali di uguale entità e quindi per la durata di anni 10 (dieci).

Dette rate semestrali dovranno essere comprensive del capitale e degli interessi calcolati in relazione a tale versamento differito in misura pari al Tasso Europeo di Riferimento vigente anno per anno comprensive delle spese e delle anticipazione sostenute dall'Amministrazione.

A garanzia ditale modalità di versamento differito il concessionario presenta garanzia fidejussoria rilasciata da (esclusivamente bancaria o assicurativa) in data per un importo complessivo di Euro di cui Euro per interessi dovuti in relazione al pagamento dilazionato.

Detta garanzia fidejussoria potrà essere rilasciata, per quanto riguarda la durata, per un originario periodo di anni 5 (cinque).

Successivamente a tale prima scadenza la garanzia si intenderà rinnovata automaticamente di anno in anno e fino alla completa soddisfazione delle obbligazioni, con piena estraneità del Comune di Roma riguardo la corresponsione del premio assicurativo.

La stessa garanzia fidejussoria cesserà di efficacia esclusivamente con la emanazione di provvedimento che costituisca espressa dichiarazione di svincolo della medesima.

Il concessionario inoltre si obbliga eventualmente ad integrare detta garanzia fidejussoria a semplice richiesta dell'Amministrazione in relazione alle mutate condizioni finanziarie.

La garanzia fidejussoria potrà, previo consenso espresso del Comune, essere sostituita ovvero ridotta proporzionalmente ed in relazione al versamento delle rate semestrali di cui sopra.

Il concessionario inoltre, si obbliga: a determinare il valore della fidejussione, ogni 2(due) anni dalla data di stipula della presente convenzione, nonché a reintegrare la garanzia medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

Si da atto che tale garanzia prevede oltre ai patti come sopra stabiliti, la clausola per cui la stessa avrà valore e sarà impegnativa per il fidejussore fino ad espressa dichiarazione di svincolo da parte del Comune di Roma e che il fidejussore stesso si impegna a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune con esclusione dei benefici della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile e della decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del Giudice.

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 acquisizione delle aree dovesse comunque mutare a seguito di nuove disposizioni legislative in materia o sentenze definitive che determinino Costi differenti da quelli previsti o provvisoriamente sostenuti dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione delle aree stesse, il corrispettivo si intenderà automaticamente modificato in relazione al diverso costo e le parti si obbligano sin da ora ad effettuare gli opportuni conguagli ed a versare le eventuali differenze a tale titolo dovute a semplice richiesta della parte interessata ed entro comunque il termine di giorni IO (dieci) stabilito dal comma precedente. Il ritardo nel pagamento del conguaglio di cui al presente comma comporterà, comunque, salva l'applicazione delle altre sanzioni previste dalla presente convenzione e negli atti ad essa allegati, l'obbligo di corrispondere gli interessi nella misura del Tasso Europeo di Riferimento vigente dalla data della richiesta di conguaglio. Resta inteso che il conguaglio, derivante a qualsiasi 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 dei titolari di beni realizzati (anche eventualmente parzialmente) nell'esercizio del diritto di superficie ovvero del diritto di superficie 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 concessionario se la porzione immobiliare non è stata ancora trasferita) della porzione immobiliare realizzata in forza della convenzione ed in forza dell'avvenuta notificazione al Comune dei relativi atti con le modalità previste dall'art. 6 del disciplinare allegato alla presente convenzione.

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 alla documentazione presentata al Comune di Roma ai sensi dell'art. 11 del



disciplinare allegato alla presente convenzione ovvero -in caso di successive eventuali variazioni - sulla base della quota di proprietà di ciascuna unità immobiliare già indicate nella tabella dei prezzi massimi di cessione di cui all'art.11 del Disciplinare allegato alla presente convenzione.

Qualora il valore di tali quote siano in seguito eventualmente variate in seguito a modificazioni delle consistenze immobiliari originarie — ferma restando l'entità totale delle somme da versarsi al Comune di Roma — il Conguaglio stesso potrà essere effettuato, sulla base delle ulteriori tabelle di proprietà vigenti alla data della richiesta dello stesso.

Qualora qualunque atto di trasferimento non sia stato regolarmente notificato all'Amministrazione Comunale, il concessionario 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 i concessionario comunque convengono che il Comune stesso potrà richiedere nuovamente un elenco completo e dettagliato dei trasferimenti già avvenuti corredato anche degli estremi delle avvenute trascrizioni nonché delle avvenute notificazioni.

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

Le somme spettanti quale quota per oneri di urbanizzazione e pan a Euro. pari ad Euro dovranno essere versate in unica soluzione all'Amministrazione Comunale prima del rilascio della concessione edilizia, salvo che l'Amministrazione stessa non intenda affidare al cessionario l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo di detto contributo. In osservanza a quanto disposto dall'art. 10 della legge 167/62, modificato dalla legge 865/7 1, le parti espressamente stabiliscono e convengono che qualora il costo di acquisizione delle aree dovesse comunque mutare a seguito di nuove disposizioni legislative in materia o sentenze definitive che determinino costi differenti da quelli previsti o provvisoriamente sostenuti dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione delle aree stesse, il corrispettivo si intenderà automaticamente modificato in relazione al diverso costo e le parti si obbligano sin da ora ad effettuare gli opportuni conguagli ed a versare le eventuali differenze a tale titolo dovute a semplice richiesta della parte interessata ed entro comunque il termine di giorni 10 (dieci) stabilito dal comma precedente. Il ritardo nel pagamento del conguaglio di cui al presente comma comporterà, comunque, salva l'applicazione delle altre sanzioni previste dalla

presente convenzione e negli atti ad essa allegati, l'obbligo di corrispondere gli interessi nella misura del Tasso Europeo di Riferimento\_vigente dalla data della richiesta di conguaglio.

Resta inteso che il conguaglio, derivante a qualsiasi 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 dei titolari di beni realizzati (anche eventualmente parzialmente) nell'esercizio del diritto di

superficie ovvero del diritto di proprietà sulle aree del piano di zona e, in conseguenza, dei loro aventi causa, senza limitazioni temporali e fatte salve le modalità previste nei successivi commi.

Detta richiesta di conguaglio sarà rivolta originariamente verso il soggetto titolare (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 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 alla documentazione presentata al Comune di Roma ai sensi dell'art. Il del disciplinare allegato alla presente convenzione ovvero -in caso di successive eventuali variazioni -sulla base delle tabelle millesimali condominiali vigenti alla data della richiesta di conguaglio.

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

**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 dettagliato dei trasferimenti già avvenuti corredato anche degli estremi delle avvenute trascrizioni nonché delle avvenute notificazioni.

Esclusivamente nel caso di mancata od incompleta notificazione degli atti di trasferimento come sopra stabilito, qualora il titolare del diritto di proprietà sia estinto (scioglimento, fallimento ecc.) a 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 diritto di proprietà. di aree non ancora oggetto di provvedimento di detenzione provvisoria/definitiva dell'indennità di espropriazione)

A garanzia del pagamento del 100% (cento per cento) del citato corrispettivo presunto per acquisizione aree, come sopra stabilito, la società cessionaria consegna al rappresentante del Comune di Roma polizza fidejussoria/ fidejussione bancaria e/o **assicurative di primaria importanza come segue**

a garanzia di un importo di Euro

Si da atto che tale garanzia prevede la clausola per cui la stessa avrà valore e sarà impegnativa per il fideiussore fino

ad espressa dichiarazione di svincolo da parte del Comune di Roma e che il fidejussore stesso si impegna a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune con esclusione dei benefici della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile e della decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del Giudice.

Decorsi sei mesi senza che sia stato corrisposto al Comune quanto dovutogli e il fidejussore escusso risulti inadempiente, è facoltà dell' Amministrazione risolvere la cessione del diritto

di proprietà di cui al presente atto, con le modalità di cui al disciplinare allegato alla presente convenzione.

Le opere eventualmente già 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 rispettivamente nominati dal Comune, dal cessionario decaduto e dal cessionario eventualmente subentrante, nel momento in cui la cessione del diritto di proprietà venga rinnovata a favore di un terzo e comunque entro tre anni dalla risoluzione della presente convenzione.

In caso di mancato accordo i tecnici verranno nominati dal Presidente del Tribunale ai sensi dell'art. 810 C.p.c. . Dall'indennità saranno detratte le spese occorse per la stima peritale Il Comune di Roma dà atto che la società cooperativa ha già provveduto al versamento della somma di Euro giusta quietanza della Tesoreria Comunale n del. Detta somma è stata versata dalla società / cooperativa cessionaria a titolo di quota provvisoria, soggetta ad eventuale

conguaglio, dell'indennità di occupazione ad urgenza relativamente alle aree oggetto del presente atto.

(in caso di determinazione provvisoria/definitiva dell'indennità di espropriazione dovrà esserci pagamento della quota di corrispettivo relativa alle aree e, di conseguenza i sei commi precedenti dovranno essere sostituiti dai seguenti)

Il Comune di Roma dà atto che la società cooperativa ha già provveduto al versamento della somma di Euro

giuste quietanze della Tesoreria Comunale n. del Detta somma è stata versata dalla società / cooperativa 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. del come infra allegata, emanata sulla

base della determinazione provvisoria/definitiva dell'indennità di espropriazione, comprensiva dell'indennità di occupazione ad urgenza, di cui al (inserire gli estremi del provvedimento di determinazione).

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

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

Si dà atto che il corrispettivo di cessione è comprensivo della quota di cui al comma 10 del presente articolo per urbanizzazioni primarie e secondarie, le cui opere saranno eseguite direttamente dal Comune di Roma in base ai tempi di attuazione del piano ovvero, se il Comune stesso delibererà in tal senso, saranno eseguite direttamente dal cessionario ovvero dai cessionari del piano, coordinati esclusivamente tra loro con le forme consortili o societarie che il Comune riterrà più idonee, a scemputo del corrispettivo di cessione riferito alla quota-parte afferente a dette opere, e comunque salvo eventuale conguaglio in favore del Comune di Roma rispetto al valore delle opere effettivamente realizzate.

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

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.35, commi 22 e 23 del D.L. 4 luglio 2006 n.223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n.248 i rappresentanti del Comune di Roma da una parte e della società/cooperativa concessionaria dall'altra, a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, ben conoscendo le conseguenze cui possono andare incontro in caso di

dichiarazioni rese, contenenti dati mendaci, reticenti o non più conformi al vero, assumendosene ogni più ampia responsabilità sia civile che penale, dichiarano ciascuna per quanto di propria competenza:

- . di non essersi avvalsi per quanto in contratto dell'attività di un mediatore;
- . che il corrispettivo della convenzione è stato pagato (ovvero verrà pagato) come sopra specificato e quindi secondo le disposizioni vigenti del Comune di Roma e nel rispetto delle modalità seguite dalla competente Tesoreria Comunale (mediante forme di pagamento nel rispetto della richiamata normativa) e in particolare, per quanto già corrisposto, con riferimento alle indicate quietanze cui si rinvia.

#### **ARTICOLO 4-CLAUSOLA DI GARANZIA ED IPOTECA LEGALE.**

Il Comune di Roma, come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale a garanzia degli adempimenti contrattuali sollevando il 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.

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

#### **ARTICOLO 5. -TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE-**

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

Si approvano espressamente ai sensi degli artt. 1341-1342 del Codice Civile, per quanto occorra, le clausole di cui al disciplinare generale di norme, patti, oneri e condizioni relativo alle convenzioni per la cessione del diritto di proprietà ex art. 35 legge 865/71, debitamente sottoscritto in ogni sua parte dalle parti contraenti e già allegato al presente atto sub "C" ed in particolare gli articoli: 1( durata e contenuto della cessione), 2 (ipotocabilità del diritto di proprietà), 3 (modalità e tempi di realizzazione degli edifici residenziali o misti), 4 (modalità e tempi di realizzazione degli edifici non residenziali), 5 (requisiti per le assegnazioni a soci di cooperative o loro consorzi), 6 (criteri per le vendite in caso di imprese), 7 (impianti elettrici, acqua e gas), 8(ritrovamenti archeologici), 9 (dispensa da responsabilità), 10 (soprassuolo e sottosuolo), 11 (criteri per la determinazione del corrispettivo di cessione e per la determinazione e revisione dei canoni di locazione) e 12 (sanzioni).

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

atto sub

**ARTICOLO 6. -ESECUTIVITA' DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione è esecutiva fin dalla stipulazione

**ARTICOLO 7; -SPESE CONTRATTUALI-**

Tutte le spese contrattuali e fiscali, inerenti e conseguenti alla stipulazione, compreso il rilascio di numero quattro copie autentiche di cui una in bollo (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. 601t73.

**\_ARTICOLO 8. -ALTRI ALLEGATI -"**

Al presente atto vengono inoltre allegati:

-(eventualmente) sub " " , " " , " " , " " i provvedimenti--sub " ' il certificato di destinazione urbanistica ex lege 47/85, rilasciato dal Dipartimento IX del Comune di Roma, **contenente** le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree in oggetto; (ovvero in caso di mancanza di detto certificato) -sub " " e " " rispettivamente la ricevuta dell'avvenuta istanza presentata al Dipartimento. .,del Comune di Roma per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del **D.P.R.** 380/01, e la relazione redatta dal competente Tecnico Comunale del Dipartimento ...Unità Organizzativa, Ufficio Edilizia Residenziale Pubblica del Comune cedente, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree in oggetto;

(eventuali)

--sub " l'elaborato tecnico di individuazione delle porzioni immobiliari di spettanza di ciascuna società cessionaria;

-sub " l'estratto del verbale del Consiglio di Amministrazione della cooperativa/società -il certificato del competente Registro delle Imprese attestante la vigenza della società;

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 conoscerne il

contenuto.

Atto fatto in Roma (segue chiusa dell'atto)

**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 comunque 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 ceduto con l'atto a cui il presente disciplinare è allegato.

Deve intendersi quale cessione del diritto di proprietà qualsiasi trasferimento del diritto reale, ceduto 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.

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. 18 1°c lettera d) del D.P.R. 380/01 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 ceduto 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 TU. 1165 del 28 aprile 1938 e successive modificazioni, purché 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. 21 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.pc.

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

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

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

#### ARTICOLO 5

#### **REQUISITI DEI SOCI NEL CASO DI COOPERATIVE O LORO CONSORZI**

Le Cooperativa, come sopra rappresentata, dichiara che i propri soci hanno i seguenti requisiti per essere assegnataria 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 I (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 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 decorrenti dall'inizio del primo contratto di locazione .

Tale ultimo obbligo fa carico all'acquirente che comunque abbia acquisito l'alloggio pur non 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.

Affinché gli edifici, o parti di essi possano essere trasferiti, è necessario che il cessionario richieda il certificato di agibilità al Comune di Roma, allegando alla richiesta il certificato di collaudo, la 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 agibilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile.

In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'agibilità 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 agibilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile.

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 1) 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 acquirenti. 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 JACP. 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.

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.

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 ACQUA 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'ACEA. S.p.A. che di quelle dell'ENEL. 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 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, ecc., 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 RESPONSABILITÀ'**

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

### **ARTICOLO IO**

#### **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 DEL D.P.R. 6.6.2001 N. 380**

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 amministrativo e comprensivo delle spese generali anche relative alla progettazione nonché oneri di preammortamento e finanziamento relativi agli eventuali contributi pubblici erogati.

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 30 GIUGNO 2006 (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 1.643,46 al metro quadrato convenzionale.

Nel caso di interventi realizzati mediante finanziamento pubblico, il costo di costruzione degli alloggi, è fissato in Euro 1.430,77 al metro quadrato convenzionale alla data medesima; 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 massimo di cessione è, inoltre suscettibile di maggiorazione in dipendenza ed in egual misura di eventuali variazioni del corrispettivo di concessione di cui all'art.3 della convenzione cui il presente disciplinare è allegato anche e soprattutto in dipendenza di provvedimenti amministrativi che modifichino il contributo per opere di urbanizzazione. In tal caso gli importi verranno automaticamente adeguati a tali nuovi parametri.

La quota parte del corrispettivo di cui al 1° comma lettera c) sarà aggiornata, 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 gennaio 2005 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 beate, anche a soggetti che non siano proprietari di cubature 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.

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 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.

Qualora nella progettazione e realizzazione del programma di intervento il concessionario, in attuazione di indirizzi e prescrizioni tecnico-funzionali emanate dalle Amministrazioni competenti per il perseguimento di una migliore qualità dei realizzandi edifici, adegui il proprio intervento a tali prescrizioni, la quota parte del corrispettivo di cui al comma 1 lettera c) del presente articolo sarà incrementata del 10% (dieci per cento).

Il concessionario, su richiesta espressa in forma scritta dal fruitore finale, potrà inoltre apportare opere migliorative esclusivamente riferite alla singola porzione immobiliare, opere migliorative il cui corrispettivo non dovrà superare il 10% (dieci per cento) della quota di cui al comma 1 lettera e) del presente articolo.

Per le opere di cui al comma precedente è fatto salvo il diritto di recesso, eventualmente da esercitarsi dal fruitore finale - socio di cooperativa ovvero promissorio acquirente - con le forme e le modalità previste dal Codice Civile. Tale diritto di recesso potrà essere esercitato entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla richiesta e comunque non oltre l'ultimazione delle opere in cemento armato.

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 evidenzia i costi collegati con il corrispettivo massimo di cessione;

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

(Doti. fflg. Marce o ngeII) 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 sia in relazione alle tabelle millesimali di cui sopra tra il 10% in più o il 10% in meno rispetto all'importo determinato con i criteri 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 dal 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 cx art.35 legge 865/71 dovrà farsi constare che: "il prezzo di prima cessione degli alloggi fruanti del contributo ai 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 all'indice ISTAT 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 né 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, l'autorizzazione potrà essere concessa dall'Ufficio Comunale preposto all'Edilizia Residenziale Pubblica, sempre previa valutazione dei gravi e comprovanti 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.

## ARTICOLO 12

### 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. 18 comma I lettera c) del D.P.R 6 giugno 2001 n.380 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 (o comunque il corrispettivo annuo di godimento degli alloggi) non può risultare superiore a quanto previsto nella normativa di riferimento sopra indicata e sue eventuali modificazioni ed integrazioni.

In caso di intervento consequenziale a partecipazione a bandi regionali, dovrà farsi riferimento alle norme ed ai provvedimenti riguardanti i programmi medesimi ( ai quali si fa pieno ed espresso rinvio) e, con riferimento al prezzo di cessione, a quanto stabilito dal Comune ai sensi del presente articolo con il quale sono determinate altresì le modalità di aggiornamento del prezzo di cessione medesimo - anche in relazione agli indici ufficiali I.S.T.A.T. dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione - per il periodo di validità dei vincoli della presente convenzione.

Il soggetto concessionario - 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 concessionario/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.

## ARTICOLO 13

### Rinvio e recepimento di norme di programmi di finanziamento

Qualora l'intervento edificatorio sia realizzato in attuazione di uno specifico programma di finanziamento pubblico, la regolamentazione dei rapporti giuridici e delle obbligazioni nascenti in forza del finanziamento medesimo è pattizamente ed automaticamente adeguata alle relative norme e disposizioni le quali- sin da ora- si considerano recepite ed automaticamente applicate unitamente a quelle espresse nella presente convenzione.

### ARTICOLO 14 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 concessione del diritto di superficie ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile -con conseguente estinzione del diritto di superficie 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 1 (uno) 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'ast2 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 1 (uno) 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 IO dell'art.3 del presente disciplinare;

d) penale di Euro 1 (uno) 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 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, dovendosi ritenere non applicabile l'indice percentuale di ISTAT di apprezzamento relativamente al periodo in questione;

f) nel caso di cessione o di locazione di alloggio pattuite per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui agli articoli 11 e 12 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 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 concessionario 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 concessionario 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 superficie;

l) in caso di inosservanza da parte del concessionario 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 all'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 concessionario 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 concessionario 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 agli articoli 11 e 12 del presente disciplinare, 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 superficie; La risoluzione del contratto di concessione, ove previsto nei casi di cui alle precedenti lettere, comporterà -oltre alla retrocessione del diritto di superficie 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, al vn il versamento in favore del concessionario decaduto della minor somma tra lo speso e il migliorato e previa compensazione con gli eventuali danni subiti dal Comune. In nessun caso qualunque somma corrisposta a titolo di sanzione potrà essere calcolata o

computata nei corrispettivi massimi di cessione o locazione delle porzioni immobiliari realizzate in forza della presente convenzione. In caso di fallimento o di sottoposizione ad altra procedura concorsuale del concessionario (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 concessione del diritto di superficie 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.

## Allegato B

**STIMA DELL'AGGIORNAMENTO DEL COSTO BASE DI COSTRUZIONE DEGLI ALLOGGI EDILIZIA A CREDITO AGEVOLATA E ORDINARIO IN PROPRIETA' A SEGUITO INTRODUZIONE DI NUOVE NORME IN MATERIA COSTRUTTIVA**

**STIMA DELL'AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AGEVOLATA, A SEGUITO DELL'INTRODUZIONE DELLE NUOVE NORMATIVE IN MATERIA COSTRUTTIVA.**

Per tenere conto dei maggiori costi imprenditoriali sopportati dagli operatori edilizi del settore (Cooperative e/o Imprese), sia in fase di acquisizione delle aree - poi cedute volontariamente al Comune di Roma, evitando l'insorgenza di qualsiasi contenzioso a conclusione della procedura espropriativa, - che in fase costruttiva in relazione alla migliore qualità edilizia degli alloggi realizzati su aree concesse non in diritto di superficie ma in diritto di proprietà, il costo di costruzione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, con decorrenza ottobre 82, è stato fissato con deliberazione del C.C. n. 94 del 14 Maggio 2003 in €/mq. 439,28 per l'edilizia a credito agevolato, ed ad €/mq. 504,58 per l'edilizia a credito ordinario.

Applicando gli indici Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati alla data del 30.06.2006 il prezzo aggiornato di cessione risulta quindi di € 1.243,60 per l'edilizia a credito agevolato ed € 1.428,46 per l'edilizia a credito ordinario.

Tuttavia dal 1982 ad oggi sono intervenute normative che richiedono un ulteriore adeguamento in ragione dei maggiori e più complessi lavori da eseguire per consentire il rispetto di dette normative. In particolare è necessario tener conto delle nuove normative: antisismica (ordinanza 3274/03), del DPR 162/99 sull'installazione di ascensori e di quelle atte a favorire l'uso degli edifici da parte di portatori di handicap. Inoltre è stata valutata anche l'incidenza delle obbligatorie indagini archeologiche sui lotti edificatori, precedentemente non previste, nonché i costi per la sicurezza, tanto in fase di progetto che esecutiva.

Per una valutazione corretta dell'incidenza di costo di tali parametri aggiuntivi si è fatto riferimento agli atti ufficiali della Regione Lazio o alle documentazioni esemplificative disponibili sulla base concreta delle realizzazioni e delle esperienze fatte.

### INCREMENTO DEI COSTI PER L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA ANTISISMICA

La Regione Lazio, con la deliberazione G.R.L. n. 9678 del 10.12 1996 aveva già determinato un incremento del costo di cessione degli interventi finanziati con fondi di edilizia agevolata fino al 7% per gli interventi in zona sismica. Di recente uno studio analitico del Consiglio Nazionale dell'Ordine degli Ingegneri, conseguente all'emanazione dell'ordinanza 3724/2003, pubblicato sul supplemento 17/2005 "Edilizia e Territorio" del "Sole 24 Ore", ha esaminato dettagliatamente tutte le voci che contribuiscono all'incremento di costo per la realizzazione di una struttura antisismica rispetto ad una struttura ordinaria. In tale studio si tiene conto della necessità di una maggiore quantità di calcestruzzo e di ferro, del maggiore impiego della mano d'opera per la carpenteria, dell'aumento del costo dei fondini in ferro (oltre il 70% nel solo anno 2004: fonte Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Brescia, Medie mensili ed. annuali dei prezzi, Anno 2004).



In tale studio si evidenzia come l'introduzione della nuova normativa antisismica produce un aumento della manodopera del 20%, del calcestruzzo del 20% e del ferro del 40%. Tale quota incide per il 25-30% sul totale del costo di costruzione di un edificio, cui va aggiunto, data la complessità che la nuova progettazione antisismica comporta, anche un aumento delle tariffe del professionista incaricato della progettazione.

Traducendo queste considerazioni in una percentuale di aumento del prezzo di cessione di un fabbricato di edilizia agevolata, si raggiunge una variazione in aumento del 6,7%, incremento la cui attendibilità è confermata dalla percentuale, assai vicina (7%), che la Regione Lazio aveva già da tempo prevista quale aumento del costo di costruzione per l'edilizia agevolata in zona sismica.

#### INCREMENTO DEI COSTI PER L'APPLICAZIONE DEL DPR 162/99 SUGLI ASCENSORI

L'entrata in vigore del DPR 162/99 sull'installazione di impianti di elevazione comporta un incremento del prezzo dell'ascensore. Questo, infatti, ha una dimensione maggiorata per rispondere alle normative sui portatori di handicap e deve essere inoltre dotato di una serie aggiuntiva di accorgimenti, quali le porte automatiche, la discesa al piano e la linea telefonica. L'incremento dei costi può essere valutato analiticamente da un confronto dei dati riportati nei bollettini sui prezzi informativi dell'edilizia, relativamente agli impianti tecnologici della DEI, tra quelli dell'anno 1999, quando ancora non era entrato in vigore il citato DPR, del 2001 (+14%) e quello del 2005 (+17%). Considerando l'incidenza dell'impianto di sollevamento nel costo di costruzione di un fabbricato, si può valutare l'incremento del prezzo a circa lo 0,4%.

#### INCREMENTO DEI COSTI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORMATIVE A FAVORE DEI PORTATORI DI HANDICAP

L'applicazione di tutte le normative e regolamenti tesi a favorire l'utilizzo e la funzionalità degli edifici per i portatori di handicap comporta una serie di accorgimenti e modifiche costruttive che incidono in una certa misura sul costo complessivo. In particolare, oltre agli interventi sugli ascensori già contemplati nel punto precedente, la realizzazione degli scivoli per il superamento delle quote d'ingresso, oltre all'adeguamento di accessori, quali ringhiere degli scivoli, maniglioni antipanic ecc.

Tali realizzazioni, sulla base concreta delle esperienze fatte dal momento dell'entrata in vigore delle nuove norme, incidono complessivamente, sul costo del fabbricato, con uno 0,6% aggiuntivo.

Tale percentuale è stata calcolata anche sulla base delle ultime indicazioni relative a costruzioni i 167, le cui tipologie edilizie risultano di altezza limitata, in linea generale, a 4 piani, fatto, questo, che comporta un conseguente maggiore aggravio del costo per metro quadro.

#### INCREMENTO DOVUTO ALLE SPESE DI SONDAGGIO ARCHEOLOGICO E DEL PIANO DI SICUREZZA DEI CANTIERI

Un ulteriore motivo di incremento del costo di costruzione è dovuto alla necessità di eseguire sul lotto fondiario sondaggi archeologici preventivi approfonditi, generalmente estesi sino allo splateamento completo del lotto. Questo ulteriore costo, sulla base della concreta attuazione già portata a termine in questi ultimi anni si può stabilire in una quota di un ulteriore 4%. Inoltre le spese per il coordinamento della sicurezza in fase di progetto e in quella esecutiva, ammontano, analogamente a quanto normalmente riconosciuto sulle opere pubbliche, al 3%.

<b>VALUTAZIONE PERCENTUALE AUMENTO COSTO COSTRUZIONE A SEGUITO INTRODUZIONE DI NUOVA NORMATIVA</b>
--

**A) Normativa antisismica**

Aumento quantità di ferro	40%
Aumento quantità cementi	20%
mano d'opera	20%

fatto 100 = incidenza dei costi del ferro	35%
“ “ cemento	25%
“ mano d'opera	40%

Il costo della struttura incide sul totale del costo di costruzione per il 25%

Pertanto	Ferro	$40\% \times 35\% = 14\%$	$\times 25\% = 3,5\%$
	Cemento	$20\% \times 25\% = 5\%$	$\times 25\% = 1,2\%$
	Mano d'opera	$20\% \times 40\% = 8\%$	$\times 25\% = \underline{2,0\%}$
			<u>6,7%</u>

**B) Adeguamento ascensore**

Porte automatiche	}	0,4%
Discesa al piano		
Linea telefonica		

**Normativa handicappati**

Maggior larghezza pianerottoli di sbarco	0,4%
Maggior ampiezza vano ascensore e ascensore	0,1%
Sistemazioni esterno - scivoli	<u>0,1%</u>
	0,6%

**C) Archeologico sul lotto** (vedi Del. G.R. Lazio n. 9678/96) = 4%  
6% - 2% (indagini geognotiche) = 4%

**D) Sicurezza dei cantieri**

Coordinamento Sicurezza fase di Progetto	}	3%
Coordinamento Sicurezza fase esecutiva		

EDILIZIA A CREDITO AGEVOLATO  
 AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE ALLA DATA DEL 30.06.2006

Costo di costruzione al 1° ottobre 1982 (delib. C.C. 94/2003)	€.	439,28
Costo di Costruzione (aggiornato ISTAT al 30/06/06)	€.	<u>1.243,60</u>
Aggiornamento Costo di Costruzione per adempimenti normativi Intervenuti successivamente al 1982		
- Normativa antisismica x il 6,7%	€.	83,32 -
- L'adeguamento degli ascensori x il 0,4%	€.	4,97
- Normativa portatori di Handicap x il 0,6%	€.	7,46
- Indagini Archeologiche x il 4%	€.	<u>49,74</u>
<b>Totale</b>	<b>€.</b>	<b><u>145,50</u></b>
Costo di Costruzione aggiornato	€.	1.389,10
Oneri per la sicurezza x 3%	€.	<u>41,67</u>
<b>Totale costo di costruzione al 30/06/2006</b>	<b>€.</b>	<b><u>1.430,77</u></b>

EDILIZIA A CREDITO ORDINARIO

AGGIORNAMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE ALLA DATA DEL 30.06.2006

Costo di costruzione al 1° ottobre 1982 (delib. C.C. 94/2003)	€.	504,58
Costo di Costruzione (aggiornato ISTAT al 30/06/06)	€.	<u>1.428,46</u>
Aggiornamento Costo di Costruzione per adempimenti normativi Intervenuti successivamente al 1982		
- Normativa antisismica x il 6,7%	€.	95,71
- L'adeguamento degli ascensori x il 0,4%	€.	5,71
- Normativa portatori di Handicap x il 0,6%	€.	8,57
- Indagini Archeologiche x il 4%	€.	<u>57,14</u>
<b>Totale</b>	<b>€.</b>	<b><u>167,13</u></b>
Costo di Costruzione aggiornato	€.	1.595,59
Oneri per la sicurezza x 3%	€.	<u>47,87</u>
<b>Totale costo di costruzione al 30/06/2006</b>	<b>€.</b>	<b><u>1.643,46</u></b>

**FOI(m) 2.1 - INDICI NAZIONALI DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI - GENERALE**  
**INDICE GENERALE**

COEFFICIENTI PER TRADURRE VALORI MONETARI DEI PERIODI SOTTOINDICATI PER TRADURLI IN VALUTA DEL MESE: OTTOBRE 2006

Anno	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC	ANNO
1947	42,9250	42,0304	40,8607	37,5038	35,7440	33,5603	32,5117	30,8194	29,3036	29,3850	30,7243	31,6950	33,5350
1948	32,2626	32,6086	31,7590	31,6414	32,0515	32,3093	33,9497	32,5983	31,8179	32,2902	32,0757	31,7729	31,6726
1949	31,3368	31,5064	31,3680	30,9215	30,9527	31,3057	32,2003	31,8179	31,9736	32,6952	32,6121	32,8647	31,2152
1950	32,9910	32,9080	33,3631	32,8734	32,8197	32,3889	32,3837	31,8213	31,2001	31,5825	31,2624	31,1863	31,6400
1951	30,7502	30,2104	30,0460	29,3815	29,3469	28,9593	28,9714	29,0735	29,0856	29,0060	28,8278	28,8434	28,8389
1952	28,9333	28,6167	28,5319	28,3969	28,2879	28,1010	28,0336	28,0197	27,8190	27,7671	27,7325	27,8363	27,6636
1953	27,8796	27,8259	27,8294	27,5594	27,3968	27,3189	27,7325	27,8121	27,6875	27,5802	27,4470	27,5127	27,1353
1954	27,4747	27,3605	27,4400	27,2687	26,9244	26,7046	26,6077	26,6337	26,6718	26,7168	26,5956	26,5576	26,4248
1955	26,5662	26,6268	26,5662	26,3482	26,1094	25,9364	26,0298	25,9883	26,0679	26,0731	25,9641	25,7910	25,7033
1956	25,6128	25,2736	24,9777	24,8272	24,6974	24,7995	24,8549	24,8445	24,7770	24,9137	24,8860	24,7528	24,4849
1957	24,5123	24,6594	24,7805	24,7961	24,7078	24,6594	24,5088	24,4881	24,3739	24,1783	24,0070	23,8703	24,0210
1958	23,6315	23,7302	23,6973	23,3287	23,0882	22,9325	22,9896	23,0951	23,1695	23,3945	23,4793	23,5969	22,9228
1959	23,5035	23,5710	23,6367	23,5935	23,5294	23,5346	23,5623	23,5260	23,4118	23,2578	23,1124	23,0397	23,0191
1960	22,8581	22,9498	23,0328	22,9930	22,8944	22,8061	22,7456	22,7819	22,8010	22,7940	22,6885	22,6296	22,4236
1961	22,4497	22,4393	22,4255	22,2905	22,2126	22,1763	22,2040	22,1607	22,0950	22,0621	21,8960	21,7956	21,7868
1962	21,6001	21,5793	21,4530	21,1883	21,1883	21,0862	21,0066	21,0464	20,9477	20,8681	20,7903	20,5774	20,7295
1963	20,2400	19,8766	19,7884	19,6828	19,6828	19,6828	19,7001	19,6655	19,4752	19,2901	19,2901	19,1724	19,2803
1964	18,9924	18,9440	18,8627	18,7831	18,7035	18,5322	18,4249	18,3937	18,3176	18,2120	18,1376	18,0650	18,2011
1965	17,9767	17,9473	17,9040	17,8608	17,8037	17,7604	17,7033	17,6895	17,6618	17,6479	17,6341	17,5632	17,4434
1966	17,5078	17,5078	17,4939	17,4403	17,3988	17,4126	17,3988	17,4126	17,4126	17,3572	17,3036	17,2500	17,1011
1967	17,1803	17,1980	17,1627	17,1302	17,0963	17,0624	17,0284	16,9959	16,9294	16,9457	16,9457	16,9457	16,7657
1968	16,8806	16,8969	16,8806	16,8467	16,8304	16,8467	16,8643	16,8467	16,8142	16,7979	16,7830	16,7179	16,5547
1969	16,6691	16,6691	16,6067	16,5267	16,4955	16,4331	16,3259	16,2798	16,2337	16,1578	16,0981	16,0249	16,1027
1970	15,9367	15,8201	15,7767	15,7062	15,6492	15,6207	15,5936	15,5515	15,4268	15,3590	15,2776	15,2111	15,3235
1971	15,1379	15,0942	15,0214	14,9777	14,8915	14,8490	14,7920	14,7641	14,6669	14,5978	14,5577	14,5298	14,5938
1972	14,4485	14,3683	14,3295	14,2894	14,1984	14,1207	14,0576	13,9811	13,8452	13,6619	13,5672	13,5320	13,8174
1973	13,3693	13,2443	13,1326	12,9785	12,7976	12,7139	12,6520	12,5901	12,5294	12,3898	12,2526	12,0535	12,5192
1974	11,8969	11,7003	11,3665	11,2281	11,0679	10,8591	10,6006	10,3881	10,0592	9,8552	9,7084	9,6234	10,4812
1975	9,5117	9,4025	9,3916	9,2629	9,2022	9,1112	9,0577	9,0104	8,9279	8,8162	8,7421	8,6596	8,9454
1976	8,5734	8,4350	8,2602	8,0211	7,8876	7,8512	7,8038	7,7383	7,6023	7,3547	7,2006	7,1119	7,6771
1977	7,0154	6,8595	6,7572	6,6867	6,6013	6,5393	6,4899	6,4466	6,3773	6,3093	6,2178	6,1883	6,5005
1978	6,1294	6,0668	6,0054	5,9403	5,8771	5,8284	5,7845	5,7586	5,6821	5,6201	5,5714	5,5316	5,7810
1979	5,4263	5,3475	5,2818	5,1964	5,1308	5,0802	5,0339	4,9851	4,8653	4,7546	4,6938	4,6179	4,9949
1980	4,4711	4,3946	4,3549	4,2869	4,2490	4,2098	4,1400	4,0979	4,0130	3,9450	3,8643	3,8144	4,1230
1981	3,7447	3,6778	3,6260	3,5759	3,5270	3,4910	3,4617	3,4385	3,3906	3,3250	3,2697	3,2363	3,4735
1982	3,1935	3,1520	3,1234	3,0954	3,0607	3,0314	2,9877	2,9346	2,8931	2,8375	2,8008	2,7818	2,9856
1983	2,7432	2,7072	2,6825	2,6548	2,6294	2,6143	2,5898	2,5802	2,5464	2,5049	2,4792	2,4673	2,5964
1984	2,4380	2,4123	2,3956	2,3792	2,3654	2,3519	2,3438	2,3374	2,3200	2,2969	2,2830	2,2679	2,3480
1985	2,2444	2,2213	2,2059	2,1872	2,1747	2,1631	2,1563	2,1518	2,1428	2,1174	2,1023	2,0885	2,1621
1986	2,0788	2,0650	2,0571	2,0512	2,0434	2,0358	2,0358	2,0319	2,0262	2,0149	2,0073	2,0018	2,0378
1987	1,9889	1,9817	1,9744	1,9690	1,9618	1,9547	1,9495	1,9443	1,9303	1,9132	1,9082	1,9048	1,9478
1988	1,8948	1,8898	1,8817	1,8751	1,8702	1,8638	1,8589	1,8510	1,8415	1,8276	1,8122	1,8061	1,8558
1989	1,7926	1,7780	1,7692	1,7577	1,7507	1,7421	1,7378	1,7351	1,7269	1,7103	1,7036	1,6957	1,7408
1990	1,6852	1,6739	1,6675	1,6611	1,6564	1,6501	1,6439	1,6330	1,6239	1,6103	1,6000	1,5942	1,6407
1991	1,5826	1,5684	1,5640	1,5571	1,5515	1,5433	1,5405	1,5365	1,5297	1,5177	1,5073	1,5033	1,5419
1992	1,4917	1,4878	1,4814	1,4752	1,4677	1,4627	1,4602	1,4590	1,4541	1,4457	1,4373	1,4350	1,4628

1993	1,4299	1,4243	1,4216	1,4160	1,4106	1,4038	1,3984	1,3972	1,3958	1,3865	1,3799	1,3799	1,4038
1994	1,3722	1,3670	1,3645	1,3608	1,3556	1,3531	1,3495	1,3470	1,3432	1,3359	1,3310	1,3262	1,3507
1995	1,3214	1,3107	1,3003	1,2933	1,2853	1,2786	1,2776	1,2731	1,2697	1,2632	1,2556	1,2534	1,2820
1996	1,2520	1,2483	1,2447	1,2375	1,2327	1,2303	1,2327	1,2315	1,2280	1,2268	1,2233	1,2221	1,2339
1997	1,2198	1,2186	1,2175	1,2163	1,2129	1,2129	1,2129	1,2129	1,2106	1,2072	1,2038	1,2038	1,2129
1998	1,2004	1,1970	1,1970	1,1948	1,1926	1,1914	1,1914	1,1903	1,1892	1,1870	1,1859	1,1859	1,1914
1999	1,1848	1,1827	1,1805	1,1761	1,1740	1,1740	1,1718	1,1718	1,1686	1,1665	1,1623	1,1612	1,1729
2000	1,1602	1,1550	1,1518	1,1508	1,1477	1,1436	1,1416	1,1416	1,1396	1,1365	1,1315	1,1305	1,1436
2001	1,1255	1,1216	1,1206	1,1167	1,1138	1,1119	1,1119	1,1119	1,1109	1,1080	1,1061	1,1052	1,1138
2002	1,1004	1,0967	1,0939	1,0911	1,0892	1,0874	1,0864	1,0846	1,0828	1,0800	1,0773	1,0764	1,0874
2003	1,0719	1,0701	1,0666	1,0648	1,0639	1,0630	1,0604	1,0586	1,0560	1,0551	1,0525	1,0525	1,0613
2004	1,0508	1,0474	1,0465	1,0440	1,0423	1,0397	1,0389	1,0372	1,0372	1,0372	1,0347	1,0347	1,0406
2005	1,0347	1,0314	1,0297	1,0264	1,0248	1,0231	1,0207	1,0191	1,0183	1,0167	1,0167	1,0150	1,0231
2006	1,0126	1,0102	1,0087	1,0063	1,0031	1,0023	1,0000	0,9984	0,9984	1,0000			



La Segreteria Generale comunica che la II Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 23 gennaio 2007, ha espresso parere favorevole.

(O M I S S I S)

Il PRESIDENTE invita quindi il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della surriportata proposta di deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza dei Segretari, dichiara che la proposta risulta approvata all'unanimità, con 36 voti favorevoli.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Aurigemma, Azuni, Baldi, Battaglia, Bellucci, Bonessio, Bordoni, Carli, Casciani, Ciarla, Cirinnà, Coratti, D'Avach, De Bosi, De Luca, Fayer, Ferrari, Figurelli, Galloro, Giulioli, Marchi, Marroni, Marsilio, Masini, Mei, Micci, Patanè, Pelonzi, Piva, Policastro, Pomarici, Quadrana, Saccone, Stampete e Valeriani.

La presente deliberazione assume il n. 31.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE  
M. CORATTI – M. CIRINNA’

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
M. SCIORILLI

La deliberazione è stata pubblicata all’Albo Pretorio dal .....  
al ..... e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
**22 febbraio 2007.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....