

COMUNE DI ROMA

Dipartimento VI

U.O. N. 10 "Promozione territoriale"

PATTO TERRITORIALE "OSTIA- FIUMICINO"

SCHEMA DI CONVENZIONE

(BOZZA)

(nota: lo schema dovrà essere adattato ai contenuti specifici
delle singole proposte d'intervento)

CONVENZIONE URBANISTICA

(ex art. 28 L. 1150/42 s.m.i.)

Tra il "Comune di Roma" e la società "....." Per l'intervento
dell'area ubicata in Roma - - destinato
a..... nell'ambito del Patto territoriale di
Ostia.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila..... il giorno.....
del mese di

In Roma, Via delle Vergini n. 18, presso la sede del
Segretariato Generale - Direzione Contratti

Davanti a me DottorNotaio in , iscritto nel Ruolo dei
Distretti Notarili Riuniti di Roma,..... intervengono nel
presente atto a mezzo di rappresentanti come infra specificato:
da una parte:

** "COMUNE DI ROMA" con sede in Roma, Piazza del Campidoglio,
palazzo Senatorio, Codice Fiscale 02438750586 (che in prosieguo
per brevità potrà essere indicato "Comune") nella persona di
....., nata a il, domiciliata per la carica
in Roma, ove sopra, la quale interviene al presente atto nella
sua dichiarata qualità di Dirigente della U.O. 10 del VI Dip. -
Politiche della programmazione e pianificazione del Territorio
- Roma Capitale , in forza dei poteri che le derivano dall'art.

107 3^ comma, lett. C del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 s.m.i. e del vigente statuto del Comune di Roma ed in attuazione delle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 116 del giorno 18 giugno 2007 allegata al presente atto come infra specificato; dall'altra parte:

= , nato a il, domiciliato per la carica ove appresso, che interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico e, quindi, legale rappresentante della società:

** "....." con sede....., Via/P.zza....., capitale sociale di Euro= interamente versato, Codice Fiscale e Numero di Iscrizione del Registro delle Imprese di Roma e già iscritta presso la C.C.I.A.A. di Roma al n..... del R.E.A., in virtù dei poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione conferitigli dal vigente Statuto Sociale;

Ciascun contraente proprietario, come sopra rappresentato, dichiara, anche ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la responsabilità personale del medesimo dichiarante, consapevole delle conseguenze cui può andare incontro in caso di 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 legge n.461 del 15 novembre 1993

Detti componenti, della cui identità personale, io notaio sono certo, che intervengono in rappresentanza come sopra specificatomi, richiedono di far constatare con questo atto quanto segue:

P R E M E S S O

= che i sottoelencati soggetti sono proprietari o affittuari alla luce del consenso del proprietario delle aree oggetto della presente convenzione site in Comune di Roma (RM), Via....., per complessivi Ha (ettari, are, centiare.....) circa che rappresentano il% della proprietà delle aree da assoggettare alla presente convenzione, e precisamente:

** proprietaria ".....", (già denominatesi ".....") per acquisto fattone con Notaio di Roma in data Rep. n., registrato a Roma il al n..... e trascritto a Roma l il al n. di formalità e successivo verbale di modifica della denominazione a mio rogito in data

.....rep. n., registrato il..... al n. e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 in al n. di formalità;

** immobili: aree della superficie di circa mq. (in lettere) distinte nel Catasto Terreni nel Comune di Roma al Fg. Mappali Numm.,.....,.....,; derivate dall'ex mappale n.;

il tutto meglio identificato nell'elaborato grafico di progetto Allegato C/11 planimetria catastale e proprietà;

- che la Regione Lazio - con L.R. n. 14/98 e successive modificazioni, ha promosso la realizzazione del Patto territoriale "Ostia-Fiumicino"

- che l'1 febbraio 2000 è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa, afferente il solo Patto Territoriale di Ostia, tra la Regione Lazio, il Comune di Roma (allora rappresentato dal Presidente della XIII Circoscrizione), la Sovrintendenza agli Scavi Archeologici di Ostia, le Associazioni Datoriali, le organizzazioni sindacali, gli Istituti di credito, che individua come idea forza "lo sviluppo di un polo di attrazione integrato, con valenze culturali, ambientali, turistiche ed archeologiche di livello mediterraneo";

che, a seguito dell'approvazione della deliberazione G.R. n. 2554 del 19.12.2000, la Regione Lazio e la XIII Circoscrizione (ora Municipio) hanno provveduto alla pubblicazione di un avviso pubblico per la manifestazione d'interesse da parte delle imprese al Patto territoriale di Ostia - Fiumicino;

- che con deliberazione n. 116 del 18 giugno 2007 il Consiglio Comunale ha provveduto ad approvare il " Programma degli interventi ritenuti ammissibili, sotto il profilo urbanistico, al Patto Territoriale di Ostia-Fiumicino. Presa d'atto degli esiti dei lavori del gruppo interdipartimentale";

- che tra gli interventi ritenuti ammissibili con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 116 del 18 giugno 2007, era presente la proposta privata d'intervento contraddistinta con il codice identificativo n°..... recante ".....", presentata dal soggetto proponente

R I L E V A T O

- che in attuazione della suddetta deliberazione, in data il signorha presentato al Dip. VI U.O. 10, con prot. N.il progetto urbanistico relativo alla proposta di intervento denominata -;
- che, con deliberazione di Consiglio comunale n..... il Comune di Roma ha adottato i progetti urbanistici degli interventi privati inseriti nel Patto territoriale "ostia fiumicino", in variante rispetto agli strumenti urbanistici, tra cui la proposta d'intervento denominata -; ed ha altresì conferito mandato al Sindaco per la sottoscrizione di un accordo di programma con la Regione e altri Enti o Amministrazioni competenti al fine di pervenire alla approvazione definitiva di tali progettazioni;
- che, successivamente all'adozione, il Comune ha provveduto ai sensi dell'art. 49 della legge n. 38/99 alla pubblicazione degli interventi difformi dagli strumenti urbanistici e delle relative varianti, fra le quali l'intervento denominato avverso alla quale non sono state presentate opposizioni né osservazioni alcune (come risulta dalla dichiarazione datatadel Dirigente della U.O. 10 del Dip. VI del Comune di Roma);
- che con nota prot. del il Comune di Roma ha trasmesso alla Regione Lazio ed agli Enti preposti al rilascio di pareri, assensi e N.O. il progetto definitivo dell'intervento chiedendo alla Regione Lazio, Presidenza della Giunta Regionale, la convocazione della Conferenza di Servizi finalizzata all'accordo di programma ex art. 34 del D.lgs. 267/2000 s.m.i.;
- che in datasi è svolta la Conferenza dei Servizi convocata dalla Regione Lazio, con nota prot.del....., nel corso della quale sono stati sottoposti, approfonditi esami, la documentazione e gli elaborati afferenti l'intervento privato.....-;
- che la conferenza dei servizi del....., relativamente al sopra indicato intervento, si è conclusa positivamente
- che gli elaborati progettuali dell'intervento, adeguati alle prescrizioni, sono stati trasmessi alla Direzione Regionale Urbanistica e Territorio, che dopo le opportune verifiche, li ha inviati alla Presidenza della Giunta regionale con nota prot.delper il prosieguo dell'iter approvativo;

- che con deliberazione n.del....., la giunta regionale del Lazio ha aderito ai contenuti dell'accordo di programma afferente l'intervento provatoed ha autorizzato il Presidente della giunta Regionale, a sottoscrivere l'accordo stesso.
- che in data il Sindaco di Roma ed il Presidente della giunta regionale del Lazio, hanno sottoscritto l'accordo di programma approvativo dell'intervento
- che l'Accordo di programma di che trattasi, è stato pubblicato sul Supplemento ordinario n al B.U.R. Lazio n.....
- che l'Accordo di programma sopracitato approvava tra l'altro il progetto urbanistico della proposta(in variante agli strumenti urbanistici), nonché lo schema di convenzione urbanistica da stipularsi tra Comune di Roma e Soggetto proponente di seguito soggetto attuatore;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. delè stata ratificata l'adesione del Sindaco di Roma all'accordo di programma ex art. 34 del D.Lgs 267/2000 inerente l'intervento di cui al progetto urbanistico definitivo prot. Dip. VI del giornosu un area di sedime di estensione pari a mq. (.....in cifre.....) per una cubatura non residenziale di circa mc(.....in cifre.....);
- che con atto a mio rogito del rep. N, i proprietari interessati hanno ceduto unilateralmente a titolo gratuito al Comune di Roma le aree aventi destinazione pubblica nel progetto urbanistico di che trattasi per complessivi mq. (.....in cifre.....) circa;
- che il dipartimento VI con D.D. n..... delha accettato le aree pubbliche con atto a mio rogito ed ha autorizzato la stipula della convenzione;
- che il Dipartimento XII II U.O.A servizio II con nota n. del ha espresso parere favorevole al progetto definitivo delle opere relative alla realizzazione della viabilità pubblica e dei parcheggi pubblici;
- che il Dipartimento XII II U.O.B servizio II con nota n. del si è espresso positivamente sui progetti definitivi relativi alle opere di fognatura assoggettate alla presente convenzione;
- che il Dipartimento X servizio con nota n delha

espresso parere favorevole al progetto definitivo delle sistemazioni del verde pubblico attrezzato di urbanizzazione primaria;

- che l'ACEA ATO2 S.p.a. con nota prot. VI Dpt. delha comunicato che per l'intervento in oggetto l'approvvigionamento idrico è regolato dalla stipula della convenzione

- che con nota prot. del l'ACEA Distribuzione S.p.a. ha trasmesso il progetto dell'impianto di illuminazione pubblica, oggetto di apposita convenzione tra la stessa ed i proponenti;

- che con determinazione dirigenziale n.....il direttore della 10 U.O. del VI Dipartimento ha preso atto dei pareri favorevoli espressi dai Dipartimenti competenti e che conseguentemente sono stati definiti i relativi costi delle OO UU a scomputo ed ha accettato la cessione delle aree pubbliche cedute con atto a mio rogito rep. N

- che il soggetto attuatore ha la disponibilità delle aree e dei fabbricati interessati dalla proposta d'intervento e ha altresì dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso e ritenuto quale parte integrante del presente atto, tra il Comune di Roma da una parte, ed i soggetti attuatori "....." rappresentata datitolare della proposta privata inserita nel Patto Territoriale, tutti come sopra generalizzati, dall'altra,

si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1. ATTI ED ELABORATI INTEGRATIVI

1. Oltre alle premesse, costituiscono parte integrante della presente convenzione i seguenti atti ed elaborati che si allegano:

a) l'Accordo di programma;

b) il progetto urbanistico definitivo costituito dai seguenti elaborati:

-- ALLEGATO B/1 - Relazione tecnica illustrativa

-- ALLEGATO B/2 - Norme tecniche di attuazione

-- ALLEGATO B/3 - Relazione di previsione di massima delle spese

-- ALLEGATO B/4 - Relazione dell'indagine di tipo geologico

- ALLEGATO B/5 - Relazione indagine di tipo vegetazionale
- ALLEGATO B/6 - Attestazione usi civici
- ALLEGATO B/7 - Relazione dell'impatto acustico
- ALLEGATO B/8 - Verifica assoggettabilita'a procedura di via
- ALLEGATO B/9 - Relazione sulla mobilita'
- ALLEGATO C/10 - Inquadramento territoriale
- ALLEGATO C/11 - Planimetria catastale e proprieta'
- ALLEGATO C/12 - Certificati catastali
- ALLEGATO C/13 - Rilievo dello stato dei luoghi
- ALLEGATO C/14 - Planimetria delle preesistenze storiche e dei vincoli
- ALLEGATO C/14a - Relazione paesaggistica
- ALLEGATO C/15 - Estratto di p.r.g. vigente
- ALLEGATO C/16 - Estratto di p.r.g. adottato
- ALLEGATO C/17 - Zonizzazione su base catastale
- ALLEGATO C/18 - Opere di urbanizzazione a rete
 - a) Rete viaria e parcheggi pubblici
 - b) Reti dei sottoservizi
- ALLEGATO C/19 - Verde e servizi pubblici
- ALLEGATO C/20 - Esecutivo planivolumetrico
- ALLEGATO C/21 - Planimetria generale
- ALLEGATO C/22 - Abaco dei tipi edilizi
- c) I progetti definitivi delle opere di urbanizzazione costituiti dai seguenti elaborati:
 - Tavola 1 - Relazione tecnica e calcoli idraulici
 - Tavola 2 - realizzazione strade, parcheggi e marciapiedi
 - Tavola
 - Tavola 3 - Computo metrico estimativo inerente la realizzazione delle strade, parcheggi e marciapiedi
 - Tavola 4 - Realizzazione rete fognaria, acque reflue e meteoriche
 - Tavola
 - Tavola 5 - Computo metrico estimativo inerente la realizzazione della rete fognaria delle acque reflue e meteoriche
 - Tavola 6 realizzazione di spazi di verde pubblico attrezzato di urbanizzazione primaria
 - Tavola
 - Tavola 7 computo metrico estimativo inerente la realizzazione di spazi di verde pubblico attrezzato di urbanizzazione primaria

-- Tavola 8 cronoprogramma della realizzazione delle opere di urbanizzazione

2. Formano altresì parte integrante della presente convenzione:

La variante alcomposta dai seguenti elaborati:

-- Elaborato 1 - Relazione tecnico urbanistica

-- Elaborato 2 - Stralcio di P.R.G. vigente

-- Elaborato 3 - Variante di P.R.G. vigente

-- Elaborato 4 - Stralcio di P.P.

-- Elaborato 5 - Variante di P.P.

oltre le prescrizioni e le condizioni poste nei pareri, n.o., ecc. espressi dai vari Uffici interessati al suddetto intervento, che vengono allegati al presente atto nell'allegato.....

ART. 2. OGGETTO E CONTENUTO DELLA CONVENZIONE

1. Le presente convenzione regola i rapporti e le reciproche obbligazioni tra Comune e soggetto attuatore in ordine all'attuazione della proposta d'intervento, come individuata ai sensi dell'art. 1, inserita con il codice identificativo.....attribuito nella del. C.C. 116 del 18/06/2007 inerente il "programma degli interventi ritenuti ammissibili, sotto il profilo urbanistico, al patto territoriale di Ostia-Fiumicino. Presa d'atto degli esiti dei lavori del gruppo interdipartimentale"

2. In particolare, la presente convenzione è volta a definire:

a) gli impegni del Comune (art.3);

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

c) le destinazioni urbanistiche e norme edilizie (art 5);

d) le aree da cedere gratuitamente al Comune, ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici (art.6);

e) gli oneri ordinari e straordinari a carico del soggetto attuatore (art.7,8,9);

f) le opere di urbanizzazione ordinarie e straordinarie da realizzare (art.10) conformemente alle previsioni del nuovo codice degli appalti;

g) i tempi e le modalità di progettazione e realizzazione delle opere da realizzare come oneri ordinari e straordinari (dall'art.11 al 23);

h) i tempi e le modalità di realizzazione, gestione e commercializzazione degli interventi privati (artt. 24,25);

i) le garanzie finanziarie e le eventuali sanzioni (art.26,27);

ART.3. IMPEGNI DEL COMUNE

Il Comune si impegna:

- a) a provvedere alla progettazione o alla procedura per l'attuazione degli interventi pubblici previsti , che non siano realizzati direttamente dai soggetti attuatori privati a scomputo degli oneri ordinari e straordinari di urbanizzazione;
- b) a rilasciare i permessi di costruire necessari alla realizzazione della proposta d'intervento, nei termini massimi previsti dalle norme vigenti in materia.

ART. 4. TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

1. L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro 90 giorni dal rilascio del relativo permesso di costruire che dovrà essere richiesto entro 60 giorni dalla data di esecutività della presente convenzione.
2. I lavori di realizzazione della proposta d'intervento devono essere ultimati nel rispetto del cronoprogramma allegato ai progetti definitivi delle opere di urbanizzazione della proposta d'intervento (Tavola.....) e nel rispetto di quanto stabilito all'art.19.
3. I lavori di realizzazione dell'intervento dovranno avvenire secondo le prescrizioni dettate dagli Enti e dagli Uffici competenti contenute all'art. 3 dell'Accordo di programma, parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 5. DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

1. La superficie dell'intervento, secondo il relativo progetto definitivo è articolata nelle seguenti zone:
 - a) zone destinate all'edificazione privata non residenziale della superficie complessiva di: ha..... circa, per mc.....circa;
 - b) zone destinate a servizi pubblici della superficie complessiva di: ha.....;
 - c) zone destinate a verde pubblico attrezzato della superficie complessiva di: ha.....;
 - d) aree stradali pubbliche della superficie complessiva di: ha....., di cui ha..... per parcheggi pubblici;
Superficie totale circa ha..... Volume totale circa mc.....
2. Qualora l'ambito urbano di intervento, oggetto della presente

convenzione, sia suddiviso, ai fini della relativa edificazione, in più unità minime di intervento, i sopraindicati dati complessivi devono essere disaggregati per singole unità minime di intervento, precisando, per quanto attiene le opere di urbanizzazione, quelle primarie e secondarie di competenza di ciascuna unità, nonché quelle a generale servizio dell'intero piano urbanistico.

3.La suddivisione per unità minime d'intervento potrà essere modificata anche successivamente alla stipula della presente convenzione, restando invariati il perimetro globale e l'estensione complessiva delle stesse unità.

4.L'utilizzazione di tali unità minime è specificata negli elaborati grafici allegati alla presente convenzione e per l'edificazione dovranno essere altresì osservate le norme generali previste dalle vigenti disposizioni di leggi Statali, Regionali e Regolamenti Comunali nonché le prescrizioni contenute nei relativi atti della presente convenzione.

5. Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità indicate nei predetti allegati; le stesse potranno essere variate, ove ammissibile, nel rispetto di quanto previsto dall' art. 7 - III comma della L.R. 2.7.1987 n. 36, e secondo le N.T.A. del P.R.G. vigente al momento della eventuale variazione. E' facoltà del Comune di modificare in ogni tempo l'utilizzazione specifica delle aree,degli edifici e degli impianti pubblici per comprovate esigenze collettive nel rispetto dei limiti fissati dal D.M. 1444/68.

ART. 6. AREE IN CESSIONE DAI SOGGETTI ATTUATORI AL COMUNE E DAL COMUNE AI SOGGETTI ATTUATORI

1. Con atto in data rep. n. a mio rogito, registrato il e trascritto il al n. di formalità, che qui si intende integralmente richiamato e al quale le parti fanno ampio riferimento per quanto attiene alla descrizione ed ai dati catastali degli immobili interessati, i proprietari comparenti hanno ceduto gratuitamente) ed unilateralmente al Comune di Roma che accetta, le seguenti aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria,(nonché le aree da destinare a opere straordinarie), che i proprietari comparenti, come sopra rappresentati, garantiscono libere da pesi, vincoli, ipoteche e

trascrizioni pregiudizievoli e che riguardo alle stesse non sussiste diritto di prelazione da parte di alcuno, garantendo a riguardo per qualunque evizione o turbativa di possesso e precisamente:

a) Area di mq. (Foglio n° , Particelle n°)
per la rete stradale;

b) Area di mq (Foglio n° ; Particelle n°)
per verde pubblico;

c) Area di mq (Foglio n° ; Particelle n°)
per parcheggi pubblici;

d) Area di mq (Foglio n° ; Particelle n°)
attrezzature di servizi pubblici di quartiere;

e) Area di mq. (Foglio n° ; Particelle n°)
per zona destinata verde di rispetto assoluto della viabilità

f)

Il Comune di Roma, come sopra costituito, in attuazione della determinazione dirigenziale n. del sopra citata ed allegata, dichiara di accettare detta cessione conclusa, come sopra precisato, senza corrispettivo alcuno, costituendo essa l'onere previsto dalla legge urbanistica a carico degli operatori nell'ambito della presente convenzione urbanistica perfezionando così il trasferimento di cui al sopra citato atto di cessione unilaterale.

Riguardo a dette aree io Notaio, sulla base di accertamenti effettuati presso i competenti uffici, dichiaro ed attesto che le stesse sono state oggetto delle indicate cessioni unilaterali e che le medesime non hanno formato oggetto di ulteriori disposizioni da parte delle rispettive parti cedenti interessate, ciascuna per i propri diritti, e che quindi con l'accettazione del Comune di Roma di cui al presente atto, ad oggi si perfeziona il loro trasferimento immobiliare in favore del Comune con la piena e legittima proprietà e libertà da pesi e pregiudizievoli.

Tutte dette aree, indicate nelle allegate planimetrie, saranno consegnate al Comune appena ne verrà fatta richiesta.

In relazione alle aree interessate dal progetto urbanistico definitivo, ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del T.U. sull'Edilizia -I parte - di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e

successive modifiche ed integrazioni, con riferimento all'art.18 della legge 47/1985, la parte cedente, anche ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 sotto la propria personale responsabilità, ammonita ai sensi di legge.:

dichiara che, in data _____, è stato richiesto con protocollo n° _____ al IX Dipartimento del Comune di Roma domanda per l'ottenimento del certificato di destinazione urbanistica;

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

dichiara, ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 380/2001 in sostituzione del certificato stesso, che le aree dell'intervento, secondo gli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Roma, ricadono in zona _____;

a tal fine produce la ricevuta dell'avvenuta istanza presentata al IX Dipartimento del Comune di Roma, previa dichiarazione che, da tale data ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi a quanto sopra, unitamente alla relazione redatta dal tecnico incaricato, documenti che si allegano sub " " e sub " " .

ART. 7. ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Sulla base del Progetto urbanistico definitivo (e dei relativi quadri tecnico-economici), il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune i seguenti oneri ordinari (e straordinari.....), dando atto che le eventuali variazioni degli importi programmati nell'elaborato allegato B/3 rispetto a quanto indicato nei quadri tecnici e nella presente convenzione derivano dagli approfondimenti progettuali relativi alle opere di urbanizzazione:

a) contributo per il costo di costruzione, di cui al DPR 380/01 (art. 16) nel testo vigente, provvisoriamente determinato in euro _____, tale importo sarà definitivamente calcolato e corrisposto all'atto del rilascio dei permessi di costruire con le modalità di cui alla delibera di Consiglio comunale n° 2966/1978 _____ e successive integrazioni, modificazioni, specificazioni attuative;

b) contributo per oneri di urbanizzazione, di cui al DPR 380/01 (art. 16) nel testo vigente, provvisoriamente determinato in euro _____, da corrispondere con le modalità di cui al

per € IVA esclusa;
 - Totale per €. ();
 c) Urbanizzazioni secondarie di cui al successivo art.....
 paragrafo 2)

- Opera per €. IVA esclusa;
 - Totale per €. ().

3. Le eventuali residue somme risultanti dalle differenze tra la quota di contributi sopra indicate e gli importi attribuiti alle opere di urbanizzazione determinano i seguenti residui contributi espressi in Euro/mc:

Urbanizzazione primaria cubatura non residenziale di nuova edificazione: Euro/mc:.....

Urbanizzazione primaria cubatura non residenziale di ristrutturazione: Euro/mc:.....

4. Tali somme residue verranno corrisposte da ciascun titolare dei permessi di costruire all'atto del rilascio dei medesimi mediante versamento su conto corrente vincolato.

5. Si dà atto che le differenze di cui al comma 3 risultano dai calcoli effettuati sulla base degli elaborati del Progetto urbanistico definitivo, per cui resta ferma la possibilità di modificarle a seguito dei computi basati sulle cubature effettive risultanti dai progetti edilizi oggetto dei permessi di costruire.

ART. 9. VERSAMENTO E SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

1. Il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune il contributo straordinario di urbanizzazione di cui all'art. 7 lett. c) stabilito in Euro(.....) con le seguenti modalità:

a) Euro(.....) mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Roma, da allocare su: Titolo IV Risorsa 05 2000 1PR 0B19 (con Uscita vincolata sul: Titolo II - opere patto territoriale ostia), all'atto della stipula della presente convenzione, secondo quanto disposto con D.C.C. n del

ART. 10. OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. I componenti proprietari del complesso immobiliare indicato in premessa, che hanno già ceduto al Comune o ad altro Ente o Azienda interessati tutte le aree occorrenti per l'urbanizzazione dell'intervento in oggetto si impegnano, in

attuazione del progetto urbanistico definitivo e dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione, nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla realizzazione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria (e di parte di quella secondaria), nonché alla manutenzione ed alla cessione delle medesime, come appresso indicato:

1) Urbanizzazione primaria:

a) costruzione della rete stradale e dei parcheggi pubblici, quale riportata nel progetto urbanistico definitivo allegato sub e nel progetto definitivo e computo metrico estimativo della rete stradale allegati sub, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate all'art.11 e cedute con le modalità di cui all'art.22;

b) costruzione di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque reflue, come riportata nel progetto definitivo allegato.....sub....., in conformità alle disposizioni dell'Ufficiale Sanitario competente e degli Uffici Tecnici Comunali, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate all'art. 12 e cedute con le modalità di cui all'art.22;

c) sistemazione degli spazi di verde pubblico attrezzato secondo il progetto definitivo allegati.....sub....., costruzione d'intesa con l'Acea spa degli impianti di innaffiamento con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate all'art 13 e cedute con le modalità di cui all'art.22;

d) costruzione d'intesa con l'Acea spa degli impianti di acqua potabile e di innaffiamento con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate all'art 14;

e) costruzione d'intesa con l'Acea spa dell'impianto di illuminazione della rete stradale anzidetta e degli altri spazi destinati all'uso pubblico, con la osservanza delle condizioni e delle modalità precisate all'art. 15 lettera a);

f) costruzione, d'intesa con l'Acea spa, della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate all'art. 15 lettera b);

g) costruzione della rete di distribuzione del gas, ai sensi dell'art. 16;

h) consegna, senza corrispettivo, al Comune o ad altro Ente o

Azienda interessati, delle opere, degli impianti, dei manufatti, ecc., specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisate negli art. e

i) manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti, manufatti, già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), secondo quanto precisato agli art ..., ..., ..., ..., ..., ... e ...

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

2) Urbanizzazione secondaria:

a) costruzione e consegna, senza corrispettivo, al Comune delle seguenti opere, secondo i progetti definitivisecondo quanto precisato nell'art.17 e con l'osservanza delle modalità e dei tempi stabiliti negli art.;manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui alla precedente lett. a) e delle relative aree secondo quanto precisato nell'art.

3) Urbanizzazioni straordinarie

a) costruzione e consegna, senza corrispettivo, al Comune delle seguenti opere di urbanizzazione straordinaria, secondo i progetti definitivi allegati suballa presente convenzione e secondo quanto precisato nel successivo art.18 con l'osservanza delle modalità e dei tempi stabiliti negli art.,.... :

I

II

III

b) manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di cui alla precedente lett. a) e delle relative aree secondo quanto precisato nell'art.

Tutte le dette opere saranno realizzate conformemente alle previsioni del nuovo codice degli appalti, in conformità dei progetti esecutivi redatti a cura e spese del soggetto attuatore, ed approvati dai competenti Uffici Comunali.

ART. 11. RETE STRADALE E PARCHEGGI PUBBLICI

1. Le strade di cui al paragrafo 1) lettera a) dell'art. 10 dovranno essere costruite secondo il progetto definitivo (tav) allegato alla presente convenzione, in modo da garantire

agibilità e sicurezza di traffico, con apposita segnaletica orizzontale e verticale, rapido deflusso delle acque piovane e idonea sistemazione, ove richiesto, dei servizi pubblici in apposita galleria.

I parcheggi di cui al paragrafo 1) lettera a) dell'art.10 dovranno essere costruiti secondo il progetto definitivo (Tav.....) allegato alla presente convenzione, in modo di garantire agibilità e sicurezza di traffico, con apposita segnaletica orizzontale e verticale, rapido deflusso delle acque piovane e idonea sistemazione, ove richiesto, dei servizi pubblici in apposita galleria.

2. Fino al momento della consegna al Comune, la rete stradale sarà soggetta al regime previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari per le strade private gravate da servitù di pubblico transito.

3. La cessione della rete stradale è regolata dalle disposizioni contenute nel successivo art. 21.

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

5. I componenti si impegnano a consentire il passaggio di autolinee di pubblico trasporto sulla rete stradale prima della consegna al Comune, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo al pagamento di contributi, compensi o indennizzi di sorta.

ART. 12. FOGNATURE.

1. Per quanto riguarda gli impianti di cui al paragrafo 1), lettera b), dell'art. 10, i componenti si impegnano a provvedere, a loro cura e spese, all'allontanamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo di fognatura dinamica secondo il progetto esecutivo redatto a cura e spese dei componenti, sulla base dell'allegato progetto definitivo (Tav.) alla presente convenzione, ed approvato dall'Ufficiale Sanitario e dai competenti Uffici Tecnici Comunali.

2. La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle disposizioni contenute nel successivo art.22

3. La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei componenti fino al termine di due anni a decorrere dal collaudo finale delle opere.

ART. 13. VERDE PUBBLICO

Per quanto riguarda le opere di cui al paragrafo 1) lettera c) dell'art. 10 i componenti si impegnano a provvedere., a propria cura e spese, alla sistemazione degli spazi di verde pubblico attrezzato di urbanizzazione primaria, secondo il progetto esecutivo da approvare da parte dei competenti Uffici Comunali, redatto in base al disciplinare delle attrezzature del verde, elaborato dal Servizio Giardini.

La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle disposizioni contenute nel successivo art.22.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei componenti fino al termine di due anni a decorrere dal collaudo finale.

ART. 14. IMPIANTI DI ACQUA POTABILE E DI INNAFFIAMENTO.

A) Impianti per l'acqua potabile.

I componenti provvederanno a sue spese sulla base del progetto esecutivo redatto dall'Acea o nel caso di indisponibilità dell'Azienda a cura del soggetto attuatore ed approvato dall'Acea, da redigersi prima del rilascio delle concessioni edilizie, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai bisogni della popolazione ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari dell'Acea.

Dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile dovranno essere derivati, a spese dei componenti, idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dai Vigili del Fuoco.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata tramite l'Acea e, qualora questa lo consenta, dai componenti sotto il controllo tecnico dell'Acea medesima e/o degli Uffici Tecnici Comunali competenti; le opere saranno oggetto di collaudi in corso d'opera e collaudo finale dell'impianto da eseguirsi a cura dell'Azienda e degli Uffici anzidetti.

Le opere verranno cedute senza corrispettivo all'Acea, ad eccezione delle opere strettamente attinenti agli impianti antincendio che verranno invece cedute senza corrispettivo al Comune.

In relazione a quanto sopra, i componenti hanno stipulato con la suddetta Azienda apposita convenzione che disciplina la progettazione, l'esecuzione dei lavori e relative garanzie, le

modalità di cessione, la manutenzione e gestione degli impianti sulla base della progettazione preliminare.

Le clausole pattuite a favore del Comune si intendono qui ripetute e trascritte.

B) Impianti per l'acqua di innaffiamento.

Per l'acqua di innaffiamento, uso per il quale gli Uffici Tecnici competenti consentono l'utilizzazione di acqua non potabile, i componenti dovranno provvedere, a proprie cure e spese, al reperimento dell' acqua necessaria ed alla costruzione di una adeguata rete di distribuzione, separata da quella destinata all'acqua potabile ed alla realizzazione degli impianti di innaffiamento delle superfici destinate a verde pubblico.

Gli impianti dovranno essere dimensionati in modo da assicurare la disponibilità di acqua necessaria in rapporto al tipo di sistemazione a verde attrezzato (pubblico o privato) prevista dal progetto. Alla realizzazione di quanto sopra i componenti provvederanno a proprie spese, su progetto esecutivo allegato alla convenzione, approvato dagli Uffici competenti.

Tutte le spese per le progettazioni suddette sono a completo carico dei componenti.

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

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

ART. 15. IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA

1. Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui al paragrafo 1), lettera e) ed f), dell'art. 10, i componenti assumono i seguenti impegni:

a) Impianti di illuminazione delle aree pubbliche

2. I componenti provvederanno a loro spese sulla base del progetto esecutivo, redatto dall'ACEA e allegato alla convenzione particolare di cui al successivo comma, alla realizzazione degli impianti necessari alla illuminazione della rete viaria e delle aree destinate a verde pubblico. Tale progetto deve, in ogni caso, riportare la preventiva approvazione degli Uffici Tecnici competenti.

3. Tutte le spese per le progettazioni suddette sono a completo carico dei componenti.

4. Il Comune si riserva di far affidare la esecuzione dei lavori direttamente all'ACEA.

5. I componenti si impegnano a porre in funzione gli impianti appena possibile, anche prima della loro cessione.

6. Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

7. A garanzia di quanto sopra, i componenti hanno stipulato con l'ACEA apposita convenzione (allegato n.) che disciplina la progettazione, l'esecuzione dei lavori e le relative garanzie, le modalità di cessione al Comune nei tempi e termini previsti per la cessione della rete stradale e degli spazi verdi, la manutenzione e gestione degli impianti.

b) Rete di distribuzione dell'energia elettrica

8. Provvederanno a loro spese e tramite l'ACEA alla realizzazione degli impianti necessari alla distribuzione dell'energia elettrica alla tensione idonea alle utenze da servire, stipulando all'uopo contratto o convenzione particolare con l'Ente interessato.

9. Detto contratto o convenzione, che previo benessere degli Uffici Tecnici competenti, deve prevedere a carico dei componenti, gli obblighi e gli oneri di cui al provvedimento CIP n. 42/86 ed eventuali successive modificazioni ivi compresa la messa a disposizione di idonei locali da adibire a cabine di trasformazione.

10. E' fatto obbligo al lottizzatore di richiedere l'applicazione delle norme di cui al titolo II lettera A, art. 6 - comma II - per le utenze a B.T. e lettera B art. 6 - comma II - dello stesso titolo per le utenze a M.T.

11. Al contratto, o convenzione particolare tra l'ente ed i componenti, deve essere allegata una planimetria di progetto con l'ubicazione delle cabine di trasformazione.

12. Le clausole pattuite a favore del Comune si intendono qui ripetute e trascritte.

ART. 16. IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DEL GAS

I componenti provvederanno alla realizzazione della rete di distribuzione del gas a mezzo della Società concessionaria del servizio ed assumendo in proprio i contributi previsti dalla convenzione vigente tra il Comune di Roma e la Società Concessionaria.

ART. 17. URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'intervento di che trattasi non prevede la realizzazione a cura e spese dei componenti di opere di urbanizzazione secondaria da cedere senza corrispettivo al Comune di Roma.

ART. 18. URBANIZZAZIONE STRAORDINARIA

1. I componenti assumono i seguenti impegni per quanto riguarda le opere denominate opere di urbanizzazione straordinaria, da eseguire a propria cura e spese:.....

.....

3. La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle disposizioni contenute nel successivo art.22.

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

ART. 19 ESECUZIONE E VIGILANZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. I componenti si obbligano a realizzare a loro cura e spese le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 10 secondo i progetti esecutivi approvati e, laddove previsto, le convenzioni particolari con l'ACEA.

2. Le opere di cui ai progetti, redatti in conformità delle vigenti disposizioni di legge in materia, dovranno aver ottenuto tutte le approvazioni degli Uffici competenti e saranno eseguite in conformità alla legislazione vigente in materia di lavori pubblici. I permessi di Costruire, ove necessari per legge, saranno rilasciate ai sensi del vigente D.P.R. 380/2001 (Testo Unico Edilizia) come modificato ed integrato nel Testo vigente.

3. L'amministrazione esercita le funzioni di vigilanza a mezzo di apposito Ufficio di vigilanza o di altro Organo appositamente costituito. Tale Ufficio (o Organo appositamente costituito), avrà libero accesso ai cantieri e agli atti di conduzione dei lavori e facoltà di formulare osservazioni e raccomandazioni circa l'esecuzione delle opere di cui il D.L. dovrà tenere debito conto.

4. L'Ufficio di vigilanza (o altro Organo appositamente costituito) eserciterà il controllo sullo stato di avanzamento nella esecuzione delle opere.

ART. 20. SOGGETTI ESECUTORI DELLE OPERE - RESPONSABILITÀ

1. I soggetti attuatori dovranno utilizzare, per l'esecuzione dei lavori oggetto della presente convenzione, imprese qualificate ai sensi del DPR 34/2000, ove ricorrano le condizioni di cui all'art. 2 e 5 della L. 109/94 (ora d.l. 163 del 2006 in attesa di attuazione), come modificata ed integrata nel testo vigente, e che siano in regola con le vigenti normative antimafia. Le imprese alle quali verranno affidati i lavori non devono trovarsi in stato di fallimento, liquidazione o cessazione di attività, né devono aver presentato domanda di concordato; non devono inoltre essersi verificate nei loro confronti procedure di fallimento concordato nel quinquennio anteriore alla data di affidamento dei lavori.

2. Le imprese dovranno essere in regola con tutti i contributi previdenziali e assistenziali ai sensi della L. 248/2006 e dovranno applicare i contratti collettivi di lavoro per i propri dipendenti. Tali requisiti dovranno essere posseduti anche da eventuali imprese sub-appaltatrici.

3. L'accertamento della sussistenza di tali requisiti è responsabilità dei soggetti attuatori; resta salva la facoltà dell'Amministrazione di procedere in qualsiasi momento alla verifica.

4. I soggetti autorizzati ad eseguire le opere sono responsabili della progettazione ed esecuzione senza poter invocare, a sollievo della propria responsabilità, la intervenuta approvazione del progetto.

5. I soggetti autorizzati ad eseguire le opere si obbligano a garantire e tenere indenne il Comune di Roma da qualunque pretesa, azione, molestia o altro che possa derivare da terzi in dipendenza dagli obblighi della presente convenzione o per mancato adempimento dei medesimi o in conseguenza diretta della convenzione stessa.

6. I soggetti autorizzati ad eseguire le opere, prima dell'inizio effettivo dei lavori, dovranno inoltre munirsi di polizza assicurativa, da presentarsi al Comune, e stipulata dagli stessi o dagli esecutori delle opere, che tenga indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e/o conseguenti a carenza di manutenzione, e che preveda una garanzia di responsabilità civile, per danni a terzi di importo non inferiore ad Euro.....(.....in cifre) di massimale per il periodo di esecuzione dei lavori ed

il periodo di manutenzione di cui all'art. 10.

ART. 21. TEMPI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La data d'inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale e agli altri Enti interessati a mezzo raccomandata con un preavviso di almeno 10 giorni.
2. I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (secondaria, straordinaria) di cui ai precedenti articoli dovranno essere ultimati nel rispetto dei tempi stabiliti nell'apposito cronoprogramma allegato al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione.
3. Il Comune potrà, con provvedimento motivato, accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori.

ART. 22. CESSIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere anzidette saranno soggette a collaudo in corso d'opera e finale, sia tecnico-amministrativo sia, ove occorra, statico, per singola opera, da eseguirsi a cura di una o più Commissioni di collaudo formate da Collaudatori di fiducia del Comune e dal medesimo nominate, secondo i tempi e le modalità previste dall'art. 28 della legge 109/94 (ora d.l. 163 del 2006 in attesa di attuazione), come modificata ed integrata nel testo vigente, e successive modificazioni e integrazioni nonché dal Regolamento dei lavori pubblici . approvato con Decreto legislativo n. 554/99.
2. Le opere ed impianti realizzati su aree già cedute (di cui al precedente art. 6) si intendono acquisiti al Comune ai sensi e per gli effetti dell' art. 934 e segg. Cod. Civ. senza alcun onere per il Comune.
3. Ogni opera ed impianto rimarrà nella disponibilità dei componenti sino all'emissione del provvedimento di approvazione del collaudo finale. In ogni caso i componenti sono tenuti alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668, 1669 del Codice Civile a favore del Comune, per le opere ed i manufatti suindicati.
4. Le opere ed i manufatti di cui al presente articolo saranno consegnate, anche singolarmente, al Comune con formale verbale di consegna entro il termine di 60 giorni dalla scadenza del periodo di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 10 par. 1) lett. a),b),c) e saranno immessi nel

demanio e/o nel patrimonio indisponibile del Comune, previa presentazione, da parte dei soggetti attuatori, della polizza indennitaria di cui all'art.26.

ART. 23. PRESCRIZIONI SPECIALI CON RIGUARDO ALLA QUALITÀ

1. Ai fini di incentivare l' incremento della qualità prestazionale di tutte le opere e gli edifici previsti nella presente convenzione i comparenti si obbligano:

a) a predisporre un capitolato speciale contenente i requisiti ambientali e quelli tipologico-funzionali da soddisfare e i relativi limiti prestazionali da rispettare, la descrizione oggettuale delle opere e dei lavori, allegato alla presente convenzione;

b) a verificare in fase di realizzazione del programma di urbanizzazione e di edificazione edilizia, nominando un responsabile della qualità, il rispetto delle prescrizione di Capitolato speciale di cui al punto a), anche mediante ispezioni in corso d'opera;

c) a predisporre in fase di ultimazione dei lavori specifiche certificazioni di qualità e i documenti di supporto alla gestione costituiti da:

- un libretto d'uso per ciascuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria, per ciascun organismo edilizio residenziale e non residenziale, contenente le informazioni necessarie all'uso e alla manutenzione dello stesso da allegare agli atti di cessione, delle aree e degli edifici;

- un programma di manutenzione ed un dossier di manutenzione per ciascuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria per ciascun organismo edilizio residenziale e non residenziale, da consegnare al gestore rispettivamente dell' opera e dell'immobile medesimo.

ART. 24. TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'EDIFICAZIONE

Il rilascio dei Permessi di Costruire così come previsti dal Testo Unico per L'Edilizia (DPR 380/01 come modificato ed integrato nel testo vigente) connessi alla realizzazione dell'intervento in oggetto è subordinato alla totale esecuzione ed ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente convenzione a carico dei comparenti.

Disposizioni generali

1. L'esecuzione delle opere sopra descritte sarà certificata ai

fini del rilascio dei Permessi di Costruire, mediante nulla osta rilasciato dagli Uffici Comunali incaricati ed enti interessati.

Ove fosse espressamente richiesto i componenti si impegnano a comunicare tempestivamente alla Soprintendenza Archeologica la data d'inizio di sterro per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed edilizie di tutto il comprensorio, fermo restando che, qualora nel corso dei lavori venissero alla luce resti di interesse archeologico, questi dovranno essere tutelati ai sensi del vigente Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 anche attraverso modifiche o varianti ai progetti.

ART. 25. TRASFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI E ADESIONE DEGLI ACQUIRENTI ALLA CONVENZIONE

1. I componenti si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento di aree o volumetrie le clausole seguenti da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa, entro 10 giorni dall'avvenuta trascrizione:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune in data

trascritta il

accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

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

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

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

ART. 26. GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

1. A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione e, salvo quanto successivamente prescritto, viene consegnata al Rappresentante del Comune idonea garanzia fideiussoria (N.B. bancaria o assicurativa o di società finanziaria iscritta nello speciale elenco di cui all'art.107 del Decreto Legislativo n.385 del 1993) rilasciata da per l'importo di Euro (.....in cifre.....) pari all'ammontare del valore delle opere di urbanizzazione nonché degli oneri ordinari e straordinari posti a carico del soggetto attuatore.

2. Le garanzie come sopra specificate vengono accettate dal Comune di Roma, sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda la idoneità della garanzia fideiussoria.

3. La garanzia fideiussoria potrà essere, previo consenso espresso del Comune, ridotta proporzionalmente ed in relazione allo stato di avanzamento, idoneamente certificato e collaudato, completamento e relativo collaudo di ogni singola opera di urbanizzazione primaria e secondaria, tenuto conto del costo delle opere di urbanizzazione residue, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali dell' Istat. Il collaudo dovrà intervenire nei tempi e con le modalità di cui all'art. 28 della legge 109/94 (art.141 d.l. 163 del 2006 in attesa di attuazione), come modificata ed integrata nel testo vigente. Trascorsi pertanto i sei mesi previsti per l'effettuazione del collaudo, le quote parti della garanzia fideiussoria prestate saranno automaticamente svincolate.

4. Ad opere ultimate, il 25% (venticinque per cento) della garanzia come sopra presentata sarà mantenuto quale malleveria per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguirsi nei modi e tempi stabiliti nei precedenti articoli.

Il soggetto attuatore, inoltre, si obbliga:

a) a rivedere il valore della garanzia fideiussoria, ogni 2 anni dalla data di stipula della presente convenzione, per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali ;

b) a reintegrare la medesima garanzia fideiussoria, qualora

essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

5. Si dà atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con la esclusione del beneficio di cui al 2 comma dell'art. 1944 Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

6. Si dà altresì atto che il fidejussore rinuncia alla decadenza di cui all' art. 1957 c.c., volendo ed intendendo il fidejussore restare obbligato in solido con il soggetto attuatore.

7. Il Comune provvederà a svincolare la parte residuale della fidejussione (pari al 25% di cui sopra) entro tre mesi dalla scadenza del biennio di manutenzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 10.

8. I soggetti attuatori, o per loro, gli esecutori delle opere, sono inoltre obbligati a stipulare una polizza indennitaria decennale con decorrenza dalla data di presa in consegna delle opere da parte del Comune, nonché una polizza per responsabilità civile verso terzi della medesima durata, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

ART. 27. INADEMPIENZE, RITARDI E SANZIONI

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

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

3. Il Comune potrà dichiarare, in danno dei componenti, la decadenza e conseguente risoluzione della presente convenzione ai sensi dell'art.1456 del c.c., per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

a) la mancata reintegrazione, nei termini fissati dal Comune,

della fidejussione di cui al precedente art. 26;

b) mancato adempimento degli obblighi di cui all' art.26;

c) mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro, inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti, nonché quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con altri Enti interessati a norma della presente convenzione;

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

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

4. La dichiarazione di decadenza totale o parziale e conseguente risoluzione della presente convenzione, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai componenti per effetto della convenzione, determinerà altresì la acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art. 10, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

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

6. In caso di ritardo nell'inizio o nell'ultimazione delle opere pubbliche previste dalla presente convenzione, rispetto ai tempi previsti dall'art. 21 , il Comune potrà applicare una penale pari a 0,1 per mille dell'importo dei lavori autorizzati per ogni giorno di ritardo rispetto alla data di inizio dei lavori stessi ed a 1 per mille dell'importo dei lavori autorizzati (o dell'importo di tutte le opere da realizzare) per ogni giorno di ritardo rispetto alla data di ultimazione.

7. In caso di mancato versamento degli oneri ordinari e straordinari nei tempi utili al rispetto dei termini previsti per l'esecuzione delle opere pubbliche patto, il Comune potrà procedere all'escussione della garanzia fideiussoria di cui all'art. 26 per l'importo non versato.

ART. 28. DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione scadrà al termine di cinque anni decorrenti dalla data di esecutività della medesima, salvo che

le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino anticiparla, considerando espletati in modo positivo ogni impegno e obbligazione, o di prorogarla con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

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

ART. 29. VERTENZE

Tutte le vertenze che potessero insorgere in merito alla interpretazione o alla esecuzione della presente convenzione saranno deferite all'Autorità Giudiziaria del Foro di Roma secondo le rispettive competenze.

ART. 30. TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi 30 articoli.

2. Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico dei componenti che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia.

3. I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle fidejussioni di cui all'art. 26 e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo e di vigilanza sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione, (affidate dall'Amministrazione Comunale) sono a carico del soggetto attuatore.

4. Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto e loro conseguenti, quelle relative alla picchettazione e misurazione (in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale) delle aree oggetto di cessione, nonché quelle relative al frazionamento catastale, saranno a carico del soggetto attuatore.

Letto, confermato e sottoscritto

.....

SOMMARIO

P R E M E S S O

R I L E V A T O

si conviene e stipula quanto segue:

- ART. 1. ATTI ED ELABORATI INTEGRATIVI
- ART. 2. OGGETTO E CONTENUTO DELLA CONVENZIONE
- ART. 3. IMPEGNI DEL COMUNE
- ART. 4. TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI
- ART. 5. DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE
- ART. 6. AREE IN CESSIONE DAI SOGGETTI ATTUATORI AL COMUNE E DAL COMUNE AI SOGGETTI ATTUATORI
- ART. 7. ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE
- ART. 8. CORRESPONSIONE E SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- ART. 9. VERSAMENTO E SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO
- ART. 10. OPERE DI URBANIZZAZIONE
- ART. 11. RETE STRADALE E PARCHEGGI PUBBLICI
- ART. 12. FOGNATURE.
- ART. 13. VERDE PUBBLICO
- ART. 14. IMPIANTI DI ACQUA POTABILE E DI INNAFFIAMENTO.
- ART. 15. IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA
- ART. 16. IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DEL GAS
- ART. 17. URBANIZZAZIONE SECONDARIA
- ART. 18. URBANIZZAZIONE STRAORDINARIA
- ART. 19. ESECUZIONE E VIGILANZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- ART. 20. SOGGETTI ESECUTORI DELLE OPERE - RESPONSABILITÀ
- ART. 21. TEMPI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- ART. 22. CESSIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- ART. 23. PRESCRIZIONI SPECIALI CON RIGUARDO ALLA QUALITÀ
- ART. 24. TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'EDIFICAZIONE
- ART. 25. TRASFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI E ADESIONE DEGLI ACQUIRENTI ALLA CONVENZIONE
- ART. 26. GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI
- ART. 27. INADEMPIENZE, RITARDI E SANZIONI
- ART. 28. DURATA DELLA CONVENZIONE
- ART. 29. VERTENZE
- ART. 30. TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE