VIA M. PRESTINARI, 13 - 00195 ROMA (RM) - TEL. 0039 06 3223558 - FAX 0039 06 3613208 - E-MAIL: francoluponot@tiscali.it

Moralo In ROMA

NOTALO IN ROMA

10195 ROMA - Via M. PRESTINARI, 13
FEL. 06.3223558 - FAX 06.3613208

Avv. Franco Lupo Notaio



Repertorio n. 88223 Raccolta n. 8522	
====== ATTO DI INTEGRAZIONE DI IMPEGNO UNILATERALE ======	COPIA
nei confronti dell'Ente Speciale Roma Capitale finalizzato	
alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica a seguito	Reg.to a Roma 3
di Piano di Recupero ex art. art. 30 della 1. n. 457 del 1978	il 2 aprile 2013
e dell'art. 1-bis comma 1 della l.R.L. n. 36 del 1987, rela-	al n. 8556 Serie 1T
=== tivo all'Ambito di Valorizzazione B12 del PRG vigente ===	
======================================	
L'anno duemilatredici, il giorno ventisei del mese di marzo,	Trascr. a Roma 1
nel mio studio in Roma, Via Marcello Prestinari n. 13. ======	il 4 aprile 2013
(Roma, 26.03.2013)	R.G. n. 32934
Innanzi a me, Avv. Franco LUPO, Notaio in Roma, iscritto nel	R.P. n. 24781
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e	
Civitavecchia, è presente la: ===================================	
- "E.C.G. Costruzioni - S.r.l.", (d'ora in avanti, per bre-	
vità, anche semplicemente "ECG" o "ECG Costruzioni") sedente	OMA CAPITALE
in Catania (CT), Via G.B. Grassi n. 19/D, Capitale Sociale	- 1 GIU. 2016
Euro 10.500,00 (diecimilacinquecento) i.v., Codice Fiscale Role	RAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Catania n.	
04150130872, R.E.A. n. CT-276374, in persona del Procuratore	
Speciale Signor GIUFFRIDA Francesco, nato a Catania (CT) il 7	
(sette) ottobre 1952 (millenovecentocinquantadue), dom.to per	
la carica come in prosieguo, giusti i poteri a lui conferiti	4
dal Legale Rappresentante pro-tempore della nominata Società,	
Signor Bruno CONDORELLI, nato a Catania (CT) il 17 giugno	TESTED.



	•
1936, con atto per Notaio Barbaro LAS CASAS di Catania del 29	strini n.
novembre 2010, Rep. n. 84539, ivi reg.to il 29 detti al n.	63A19 Z33
24111 Serie 1T che, in copia conforme all'originale, trovasi	irrevocabi
allegato sotto la lettera "A" al mio precedente rogito del 30	2011, Rep.
novembre 2010, Rep. n. 87406, reg.to a Roma 3° il 21 dicembre	16925 Seri
2010 al n. 37564 Serie 1T. ===================================	- CECCUCCI
La nominata Società, come innanzi costituita, interviene al	aprile 195
presente atto in proprio e, per quanto occorrer possa, anche	Fiscale CC
quale mandataria dei Signori: ====================================	- CECCUCCI
- DI TARDO Michelangelo, nato a Capurso (BA) il 2 (due) feb-	luglio 194
braio 1931 (millenovecentotrentuno), res.te in Ostia Lido	Maria Perc
(RM) Via della Martinica n. 175, Codice Fiscale DTR MHL 31B02	A366G e V
B716R e BERISHA Petrit, nato a Delvine Sarande (Albania) il	(otto) nov
10 (dieci) maggio 1954 (millenovecentocinquantaquattro),	ma, Via M
res.te in Roma (RM) Via Giuseppe Belluzzo n. 69, Codice Fi-	GNN 50S08
scale BRS PRT 54E10 Z100V, giusti i poteri ad essa derivanti	to irrevoc
dal mandato irrevocabile contenuto nell'atto a mio rogito del	ticato nel
30 novembre 2010, Rep. n. 87406, reg.to a Roma 3° il 21 di-	Roma 3° il
cembre 2010 al n. 37564 Serie 1T; ===================================	I citati 1
- DI PIETRANTONIO Luca, nato a Roma (RM) il 15 (quindici)	legati sot
 settembre 1974 (millenovecentosettantaquattro), quivi res.te,	luglio 201
Via di Castel di Leva n. 344, che dichiara di avere Codice	n. 23397 S
Fiscale DPT LCU 74P15 H501A e ZAKI (cognome) Imam (nome), na-	Comparente,
 to a Il Cairo (EGITTO) il 19 (diciannove) gennaio 1963 (mil-	di agire s
lenovecentosessantatré), res.te in Roma (RM), Via dei Silve-	
2	

ia del 29	strini n. 23, cittadino italiano, Codice Fiscale ZKA MMI	
ti al n.	63A19 Z336H, giusti i poteri ad essa derivanti dal mandato	
trovasi	irrevocabile contenuto nell'atto a mio rogito del 28 aprile	
co del 30	2011, Rep. n. 87569, reg.to a Roma 3° il 9 maggio 2011 al n.	
dicembre	16925 Serie 1T; ===================================	
	- CECCUCCI Maria Luisa, nata a Sassoferrato (AN) il 3 (tre)	
viene al	aprile 1951, res.te in Roma, Viale di Vigna Pia n. 40, Codice	
sa, anche	Fiscale CCC MLS 51D43 I461X; ====================================	
	- CECCUCCI Cesarina, nata ad Arcevia (AN) il 19 (diciannove)	
iue) feb-	luglio 1948 (millenovecentoquarantotto), res.te in Roma, Via	
tia Lido	Maria Perdezolli Danieli n. 19, Codice Fiscale CCC CRN 48L59	
MHL 31B02	A366G e VINCI Giovanni, nato a Martina Franca (TA) il dì 8	
pania) il	(otto) novembre 1950 (millenovecentocinquanta), res.te in Ro-	
quattro),	ma, Via Maria Perdezolli Danieli n. 19, Codice Fiscale VNC	
odice Fi-	GNN 50S08 E986D, giusti i poteri ad essa derivanti dal manda-	
derivanti	to irrevocabile contenuto nel contratto da me Notaio auten-	
ogito del	ticato nelle firme il 10 luglio 2012, Rep. n. 88007, reg.to a	
il 21 di-	Roma 3° il 12 detti al n. 21044 Serie 1T. =============	
	I citati mandati, in copia conforme all'originale, sono al-	
quindici)	legati sotto la lettera "A" al mio precedente rogito del 25	
i res.te,	luglio 2012, Rep. n. 88022, reg.to a Roma 3° il 30 detti al	
re Codice	n. 23397 Serie 1T. ===================================	
ome), na-	Comparente, della cui identità personale, qualifica e poteri	The state of the s
963 (mil-	di agire sono io Notaio certo, ===================	
ei Silve-	======================================	
1	3	The second of th

	•
1) con atto a mio rogito del 25 luglio 2012, Rep. n. 88022,	n.r.g. 506
Racc. n. 8413, reg.to all'Ufficio delle Entrate di Roma 3 il	- la sti
30 detti, al n. 23397 Serie 1T e trascritto a Roma 1º il 31	termine ul
luglio 2012 al n. 59722 di formalità, la "ECG Costruzioni	le di Roma
S.r.l." ha sottoscritto un atto irrevocabile di impegno uni-	delle prod
laterale con cui - in relazione alla adozione ed approvazio-	vazione d
ne, ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457 del 1978 e	1978, cui
dell'art. 1-bis comma 1 della Legge Regione Lazio n. 36 del	- l'accett
1987, del Piano di Recupero di iniziativa privata da realiz-	Recupero,
zarsi sull'ambito di valorizzazione B12 del PRG vigente - ha	parente da
assunto nei confronti dell'Ente Speciale Roma Capitale l'ob-	stica, se
bligo, per sé e per i propri successori ed eventuali aventi	l'impianto
causa a qualunque titolo, l'obbligo di ottemperare a tutti	prevalente
gli impegni ed oneri previsti, alle condizioni e clausole di	la) si rer
cui allo schema di convenzione e relativi atti già allegati	atto di i
sotto la lettera "L" al detto atto di impegno a mio rogito	88022, per
del 25 luglio 2012, Rep. n. 88022, tra cui: ============	2) success
- l'urbanizzazione, l'edificazione e la cessione di aree a	2012, prot
destinazione pubblica, ivi comprese quelle eccedenti gli	giornament
standard minimi, concernenti il Piano di Recupero "B12"; ====	mandato i
- il versamento del contributo straordinario di cui all'art.	2012, Rep.
20 delle NTA; ====================================	e trascrit
- la rinuncia, prima dell'approvazione del Piano di Recupero,	e 54140 di
al ricorso amministrativo proposto contro l'Amministrazione	dell'ambito
capitolina presso il TAR Lazio, Sezione II bis, recante il	tomilacento
4	

Acceptance		
n. 88022,	n.r.g. 5066/2008; ===================================	
Roma 3 il	- la stipula della relativa Convenzione Urbanistica entro il	
1° il 31	termine ultimo di 60 (sessanta) giorni dalla richiesta forma-	
struzioni	le di Roma Capitale e comunque dopo la conclusione definitiva	
egno uni-	delle procedure, anche di pubblicazione, relative alla appro-	
provazio-	vazione del Piano di Recupero ex art. 30 Legge n. 457 del	
1 1978 e	1978, cui sarà allegato il presente atto; ==============	
1. 36 del	- l'accettazione di eventuali modifiche apportate al Piano di	
a realiz-	Recupero, modifiche che non esimeranno la parte privata com-	
ente - ha	parente dall'obbligo di sottoscrivere la Convenzione Urbani-	-
ile l'ob-	stica, semprechè, l'entità di dette modifiche, non alteri	
li aventi	l'impianto del progetto, snaturandone in modo assolutamente	
: a tutti	prevalente le finalità; ====================================	
ausole di	la) si rende necessario integrare il contenuto del menzionato	
allegati	atto di impegno a mio rogito del 25 luglio 2012, Rep. n.	
io rogito	88022, per le motivazioni di seguito esposte; =========	
	2) successivamente la società ECG, con nota del 2 agosto	
li aree a	2012, protocollata al n. 16563, ha depositato, oltre all'ag-	
lenti gli	giornamento degli elaborati, una promessa di vendita e	
2"; =====	mandato irrevocabile (con atto a mio rogito del 10 luglio	
all'art.	2012, Rep. n. 88007, reg.to il 12 detti al n. 21044 Serie 1T	
======	e trascritto a Roma 1º il 13 luglio 2012 al n. di R.G. 73590	/
Recupero,	e 54140 di formalità) riguardante aree ricomprese all'interno	1010
.strazione	dell'ambito del Piano di Recupero per complessivi 8.161 (ot-	
ecante il	tomilacentosessantuno) metri quadrati (aggiuntive rispetto a	
	5	

c	quelle già dichiarate nella proposta di Piano di recupero); ==	5) il Pia
2	) la SUL aggiuntiva di 5.000 (cinquemila) mq., prevista dal	gratuita (
I	PRG, viene ripartita tra le diverse proprietà secondo la ri-	aree già 1
S	spettiva superficie catastale, come da parere della UO n. 2	ni s.r.l.
C	dell'ex Dipartimento VI, determinando una quota pari	pari a co
a	all'86,40% (ottantasei virgola quaranta per cento) a favore	gola sessa
C	del soggetto proponente ECG Costruzioni (a cui va aggiunta u-	6) il Pia
1	na ulteriore quota corrispondente all'8,93% - otto virgola	standard (
1	novantatré per cento - relativa all'atto di promessa di ven-	trentatré)
(	dita) e una quota pari al 4,67% (quattro virgola sessantaset-	Costruzion
1	te per cento) a favore di proprietari terzí e dell'Ammini-	biettivi p
1	strazione capitolina (salva successiva verifica) per effetto	cioè "att:
	di quanto sopra esposto, ai sensi di quanto previsto dal-	compresi 1
	l'art. 17, comma 6°, primo periodo, delle NTA del PRG, come	belvedere
	meglio individuati nella Tav. 06; ===========================	7) in rela
	4) a tal fine, il Piano di Recupero prevede due sub-ambiti,	assoggetta
	"A1" ed "A2", di attuazione autonoma, il primo riservato in-	all'entità
	teramente ad ECG, l'altro riservato in quota parte ad ECG, in	gli effett
	quota parte ai proprietari terzi ed all'Amministrazione ca-	PRG vigent
	pitolina, suddividendo tra essi sia i diritti edificatori,	Legge n.
	sia gli oneri corrispondenti, come da art. 17, comma 6, se-	del 2010; :
	condo periodo, delle NTA del PRG e con i parametri urbanisti-	8) con not
	ci come determinati nel documento che si allega al presente	procedente
	atto sotto la lettera "A" (All.to A), per formarne parte in-	verifica (
,	tegrante ed essenziale; ====================================	dal sogget
·	6	Constitution of the Consti

pero); ==	5) il Piano di Recupero prevede la piena dotazione e cessione	
vista dal	gratuita di standard minimi, tutti interamente reperibili su	
do la ri-	aree già nelle disponibilità della promotrice "ECG Costruzio-	
i UO n. 2	ni S.r.l.", generati dalla suddetta SUL aggiuntiva privata,	
ota pari	pari a complessivi mq. 3.146,67 (tremilacentoquarantasei vir-	
a favore	gola sessantasette); ====================================	
ggiunta u-	6) il Piano di recupero, inoltre, prevede la cessione extra	
o virgola	standard di mq. 16.403,33 (sedicimilaquattrocentotré virgola	
a di ven-	trentatré), tutti interamente nella disponibilità della "ECG	
ssantaset-	Costruzioni S.r.l.", finalizzati a raggiungere uno degli o-	
ll'Ammini-	biettivi principali dell'iniziativa, come previsti dal PRG, e	
er effetto	cioè "attrezzamento degli spazi aperti non funzionalizzati	
isto dal-	compresi nell'ambito con percorrenze pedonali trasversali e	
PRG, come	belvedere terrazzati"; ====================================	
	7) in relazione agli aspetti economici, la SUL aggiuntiva, è	
ub-ambiti,	assoggettata dal PRG a contributo straordinario commisurato	
ervato in-	all'entità della valorizzazione immobiliare, ai sensi e per	
ad ECG, in	gli effetti degli articoli 20 e 43, comma 7°, delle NTA del	
rzione ca-	PRG vigente e dell'art. 14, comma 16°, lett. f), del Decreto	
ificatori,	Legge n. 78 del 31 maggio 2010, convertito con Legge n. 122	
ma 6, se-	del 2010; ===================================	
urbanisti-	8) con nota del 7 febbraio 2013 (prot. n. 13019), l'Ufficio	
l presente	procedente ha richiesto, alla UO Pianificazione Generale la	10 14
parte in-	verifica del calcolo del contributo straordinario proposto	
	dal soggetto proponente, in coerenza con quanto stabilito	
	7	The state of the s

and the state of t
dalla circolare del Direttore del Dipartimento PAU del 20 di-
cembre 2012 (prot. n. 26562); ====================================
9) con nota del 4 marzo 2013 (prot. n. 22395), la UO Pia-
nificazione generale, applicando il metodo analitico del va-
lore della trasformazione stabilito nella circolare diparti-
mentale sopra richiamata, ha calcolato l'importo del contri-
buto straordinario dovuto per il Piano di recupero in ogget-
to, quantificandolo nella somma di Euro 4.682.269,75 (quat-
tromilioniseicentottantaduemiladuecentosessantanove e settan-
tacinque centesimi); ====================================
9a) in particolare, gli importi unitari di contributo straor-
dinario sono pari a 915,65 (novecentoquindici e sessantacin-
que centesimi) $\epsilon$ /mq per le destinazioni abitative (dest. OMI
residenziali) ed a 1.019,66 (millediciannove e sessantasei
centesimi) €/mq per destinazioni a servizi/commerciali (dest.
OMI terziarie/commerciali); ====================================
10) comunque l'importo definitivo verrà stabilito ad esito
dell'approvazione da parte dell'Assemblea capitolina della
delibera avente ad oggetto la "Disciplina per la determina-
zione del contributo straordinario di urbanizzazione di cui
all'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigen-
te e all'ar. 14, comma 16, lett. f) della legge 30 luglio
2010 п. 122", pertanto la ECG Costruzioni S.r.l. si impegna
ad adeguare ed accettare l'importo che sarà eventualmente ri-
determinato sulla base di tale regolamento; ==========

Parametri
SUL (Sup
- destinazi
- destinazi

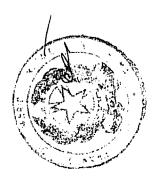
Standard  $\tau$ 

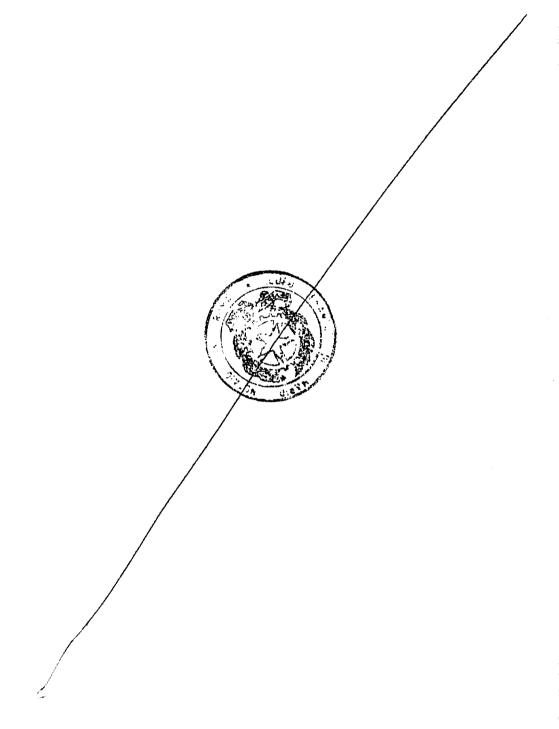
Allegato 'A"
Repertorio M. 88223
Progressivo N. 8522

Parametri urbanistici	Sub-Ambito A1	Sub-Ambito A2	Totale PdR
SUL (Superficie utile lorda)	4.438,00	562,00	5.000,00
- destinazione abitativa	3.550,40	449,60	4.000,00
- destinazione commerciale e servizi	887,60	112,40	1.000,00
Standard urbanistici	2.792,03	354,64	3.146,67

fills France

del 20 di-
a UO Pia-
o del va-
e diparti-
el contri-
in ogget-
.75 (quat-
e settan-
to straor-
ssantacin-
(dest. OMI
essantasei
ali (dest.
ad esito
ina della
determina-
ne di cui
PRG vigen-
30 luglio
si impegna
lmente ri-





Oneri o. euro)

Contribut

Oneri di

Oneri di

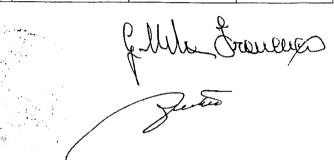
Totale on

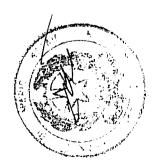
Contributo urbanizza:

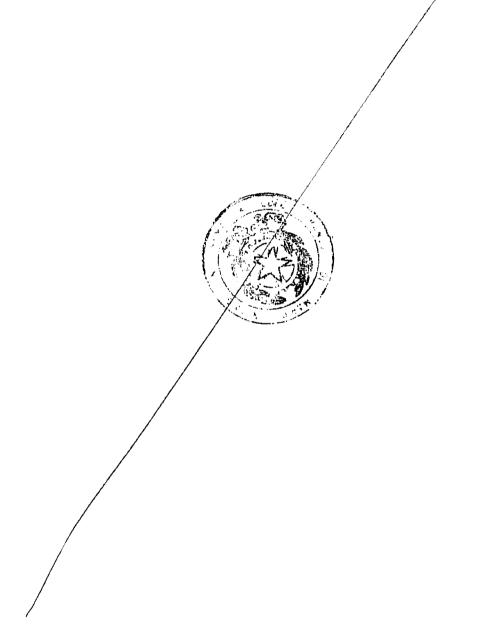
Totale one

Allegato. 46° Repended H 88223... Progressive N. 8522...

Oneri ordinari e straordinari (in euro)	Sub-ambito Al	Sub-Ambito A2	Totale PdR
Contributo sul costo di costruzione	219.751,74	27.827,96	247.579,70
Oneri di urbanizzazione primaria	663.763,19	84.054,73	747.817,92
Oneri di urbanizzazione secondaria	391.020,04	49.516,28	440.536,32
Totale oneri ordinari	1.274.534,97	161.398,97	1.435.933,94
Contributo straordinario di urbanizzazione	4.155.982,63	526.287,12	4.682.269,75
Totale oneri ordinari e straordinari	5.430.517,60	687.686,09	6.118.203,69

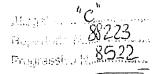






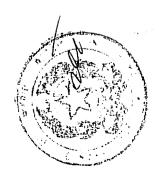
1. Ope
2. Ope
3. Ope
3.1.

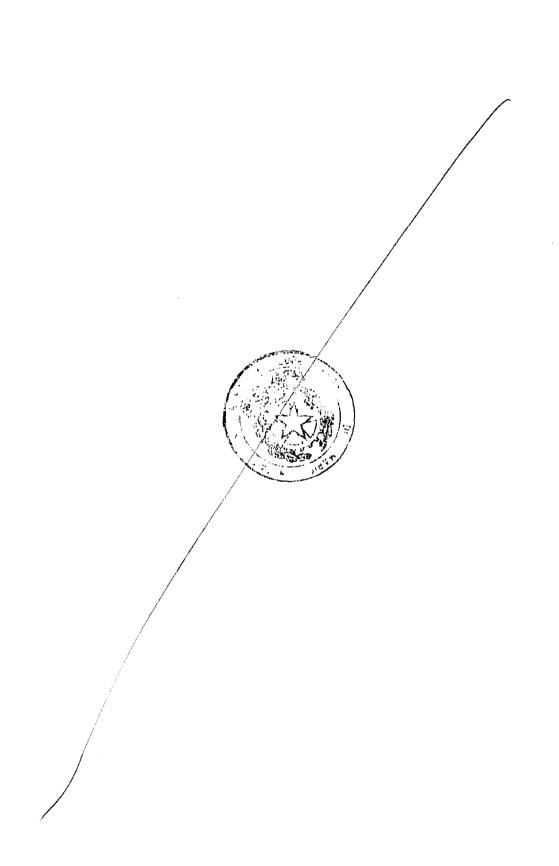
3.2.



Opere ordinarie e straordinarie	Importo (euro)
1. Opere di urbanizzazione primaria	648.578,54
2. Opere di urbanizzazione secondaria	397.221,19
3. Opere di urbanizzazione straordinaria, di cui:	2.902.160,08
3.1. Parco pubblico attrezzato	1.684.848,39
3.2. Viabilità esterna all'ambito	1.217.311,69







1. Le propresente

La presen cessione "B12", con terreno s superficie centodieci delle are complessiv quadrati (quattromi

Formano p richiamati seguenti e previste c

## PROGETTO U

- Tav.01 (rapp.
- Tav.02 (rapp.
- Tav.03 dei vir
- Tav.04 1:10.00
- Tav.05
- Tav.06 1:1.000
- Tav.07
- Tav.08
- Tav.09 princip
- Tav.10
- Tav.11
- Elab. R
- Elab. R.
- Elab. R
- Relazio
- Relazio
- Documeni



eleçaic <sup>a</sup> D<sup>\*</sup> Repende di 88723 Prograssivo N. 8522

## SCHEMA D1 CONVENZIONE

Art. 1

Valore giuridico delle premesse

1. Le premesse di cui sopra, formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2

Oggetto e scopo della Convenzione

La presente convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione, l'edificazione e la cessione delle aree pubbliche, da realizzarsi nel Piano di Recupero denominato "B12", concernente l'attuazione dell'intervento di recupero dell'appezzamento di terreno sito in Roma, tra via Mengarini, via Tajani e via Belluzzo, su una superficie territoriale di complessivi mq. 110.438 (metri quadrati centodiecimilaquattrocentotrentotto) circa, e più in particolare l'edificazione delle aree fondiarie private del sub Comparto Al che, rispetto alla capacità complessiva del Piano di Recupero che prevede una S.U.L. pari a mq. 5.000 (metri quadrati cinquemila), concerne una dotazione di S.U.L. pari a mq. 4.433,03 (quattromilaquattrocentotrentatre virgola zero tre).

Art. 3

Allegati alla Convenzione

Formano parte integrante della presente convenzione, in quanto in essa richiamati ed alla stessa allegati, avendo efficacia vincolante per le parti, i seguenti elaborati del Progetto Urbanistico, dei Progetti delle opere pubbliche previste con i relativi atti e documenti come di seguito elencati:

#### PROGETTO URBANISTICO:

- Tav.01 Inquadramento urbanistico Estratti degli strumenti urbanistici (rapp. 1:10.000/1:5.000);
- Tav.02 Inquadramento urbanistico territoriale Carta della qualità (rapp. 1:10.000);
- Tav.03 Inquadramento territoriale paesaggistico preesistenze storiche e dei vincoli (rapp. 1:10.000);
- Tav.04 Inquadramento del sistema ambientale (rapp. 1:10.000/1:20.000/1:50.000);
- Tav.05 Inquadramento infrastrutturale mobilità (rapp. 1:5.000);
- Tav.06 Planimetria catastale e ripartizione dei diritti edificatori (rapp. 1:1.000);
- Tav.07 Stato di fatto (rapp. 1:1.000);
- Tav.08 Zonizzazione su base catastale (rapp. 1:1.000);
- Tav.09 Aree pubbliche verde, viabilità, parcheggi e individuazione delle principali 00.PP. (rapp. 1:1.000);
- Tav.10 Planivolumetrico esecutivo (rapp. 1:500);
- Tav.11 tipologie edilizie (rapp. 1:200);
- Elab. R1- Relazione tecnica illustrativa;
- Elab. R2 Norme Tecniche di Attuazione;
- Elab. R3 Relazione Geologica;
- Relazione di calcolo del contributo straordinario;
- Relazione per la definizione di scomputi e versamenti di oneri e contri
- Documento preliminare delle opere pubbliche;

op.	ere: Pubbliche di :	tanda all'in	rd e/c iterve	And the second of the second of the second	e telasivar
Opere c	i Urbanizazzione	Primai	ia .		A STATE OF THE STATE OF
OOPP	Descrizione	*	€/mg	MQ	Prezzo

Dutes

Elle Francisco

OP 3	Rifacimento di marciapiedi e nuovo parcheggio su via Pellati (zona nuovo parco) inclusa la formazione di apposito rilevato in terra di riporto	121,38	830,00	100.745,06	
OP 4	Nuovo parcheggio a pettine su via Greppi (incluso lo spostamento della rete d'illuminazio ne pubblica esistente)	120,31	545,00	65.567,47	
OP 5/part e	Rifacimento di via Belluzzo (incluso la regolarizzazi one della via, il rifacimento del manto stradale, la realizzazione del marciapiede sud, l'adeguamento del marciapiede nord, la realizzazione di nuovi parcheggi a pettine e in fila, e lo spostamento della rete d'illuminazio ne pubblica)	119,41	1.020,00	121.793,36	
OP 7a Parte	Realizzazione di verde pubblico attrezzato tra Via Belluzzo e via Pellati	164,66	1.413,33	232.720,93	<i>)</i> l o
 OP 10	Nuovo parcheggio a pettine su via Belluzzo	122,84	1.040,00	127.751,73	Some
				Julie-	

Total Opere OP 7b Tetale OOPP OP 1 OP 2 OP 5/pa rte

Opere o	di Urbanizazzione S	econdaria		
OP 7b	Realizzazione di nuova area di servizio pubblico - verde attrezzato di quartiere (art. 4 lett. h) L.847/64)	572,92	693,33	397.221,19

Section And the second of the
Totale Opere Dubbliche di standard 5.54 66 1.025,733
Totale Opere Pubbliche di standarn 5.541.66 11.046.709
di cui Opere Pubbliche per
dotazione scandard minura de la 146 66
O.P. 7a/(parte + 0.P. 10 + 0.P. 7b
THE PARTY OF THE P

	Opare	Publiche.	eXTRA standard	
Oper	a (di (Urbani zazzione	Primeria		
OOPP	Descrizione	* €/mq	MQ	Prezzo
OP 1	Realizzazione di nuovo marciapiede su via Tajani e via Cucchini	119,37	495,00	59.088,17
OP 2	Nuovi marciapiedi sud di via Tajani e via Pellati	118,08	1.130,00	133.428,70
OP 5/pa rte	Rifacimento di via Belluzzo (incluso la regolarizzazi one della via, il rifacimento del manto stradale, la realizzazione del marciapiede sud, l'adeguamento del marciapiede nord, la realizzazione di nuovi	119,41	7.860,00	938.525,28

Phile France

parcheggi pettine e in

	fila, e l spostamento della ret d'illuminazi ne pubblica)	e		
	Rifacimento			
OP 6	del manto stradale di via dei Cucchini	20,72	2.700,00	55.937,08
OP 7a/p arte	tra Via Belluzzo e via Pellati	164,66	6.793,34	1.118.601,02
OP 8	Realizzazione di verde pubblico attrezzato tra Via Belluzzo e ferrovia FM1 (area cani)	92,78	5.300,00	491.723,15
OP 9	Realizzazione di nuovo parco pubblico via Cucchini	38,61	1.930,00	74.524,22
OP 11	Nuovo parcheggio a pettine su via Cucchini	121,33	250,00	30.332,46
Tot	ale Opere Pubblach Standard	e EXTRA	26.468/36	2.902 160 08

3.4	ON STATE OF THE PROPERTY OF TH
ja.	miepillogo superfici; oneri
	Oneri e
	contribute straordinario (Mg) 000 pp
	OO PP
- 1	
- 3	
- 1	
	Fotase opera pubblicate di
	32,000,00
1	progetto 32.000 TU 3.047 GEO di
1	

Art. 4

Prescrizioni edificatorie e destinazioni d'uso

1. La progettazione esecutiva dei singoli interventi edilizi dovrà tenere con impianto delle seguerelativo pro

l'intervento edilizio sull'area in questione, catastalmente distinto come ll'uso pub premessa, prevede la realizzazione in incremento, secondo le modalità stabilirogetto, ch dalle vigenti norme di P.R.G., di una SUL di mq. 4.433,03, così suddivisa: ) impianto

- mq. 3.550,00 (tremilacinquecentocinquanta) con destinazione residenziale escritto ne - mq. 883,03 (ottocentoottantatre virgola zero tre) con destinazione-ni relativo residenziale.

2. L'inte ad apposi applicazi

1. Ove f comunicare sterro pe zona, ferm di interes Legislativ progetti. 2. Qualuno opere qual storico od Oltre Antichità ritrovamen Dipartimen oggetti ri 4. Qualora determinar dell'inter su richie: Capitolina alle lavor fermo resta In tal ca. disposto da 5. Nel casc causa dell archeologic aelle desti superiore a fispetto de li Recupero lella 1. r.

('intervent' lealizzazion' locumenti p:
() Opere
() rete strustituenti
() rete di maltimento anitario e li relativo
() attrezzati mpianti ed rogetto defi
() impianto

M relativo **) rete di d** redisposto :

Justen

2. L'intervento edilizio dovrà essere realizzato dalla proprietà in conformità ad apposito progetto autorizzato con permesso di costruire che sarà redatto in applicazione della normativa prevista dal Piano di Recupero.

#### Art. 4 bis

## Ritrovamenti archeologici

- 1. Ove fosse espressamente richiesto, la società comparente si impegna a comunicare tempestivamente alla Sovrintendenza Archeologica la data d'inizio di sterro per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed edilizie di tutta la zona, fermo restando che, qualora nel corso dei lavori venissero alla luce resti di interesse archeologico, questi dovranno essere tutelati, ai sensi del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, anche attraverso modifiche o varianti ai progetti.
- 2. Qualunque oggetto si rinvenga in occasione di scavi, demolizioni ed altre opere qualsiasi inerenti alla presente convenzione che abbia valore artistico, storico od archeologico, è soggetto alle disposizioni vigenti.
- 3. Oltre all'adempimento degli obblighi derivanti dalla legge speciale sulle Antichità e Belle Arti, la società comparente sarà tenuta, appena avvenuto il ritrovamento, a darne immediata comunicazione al competente Ufficio del Dipartimento e provvederà, qualora richiesto, al sollecito trasporto degli oggetti ritrovati nelle località che verranno indicate.
- 4. Qualora a causa delle indagini e dei ritrovamenti archeologici si dovesse determinare una variazione delle quantità previste nel quadro economico dell'intervento, relativa agli scavi archeologici, in misura superiore al 10%, su richiesta della società comparente si concorderà con l'Amministrazione Capitolina uno stralcio alle opere previste dal progetto di entità equivalente alle lavorazioni supplementari eventualmente richieste dalla Soprintendenza, fermo restando che dovrà essere comunque garantita la funzionalità delle opere. In tal caso si applicheranno le procedure per le varianti, secondo quanto disposto dall'art. 132 del D. Lgs. n. 163 del 2006 e ss. mm. e ii.
- 5. Nel caso in cui in fase di progettazione esecutiva dell'intervento privato, a causa delle indagini svolte e da svolgere e dei relativi ritrovamenti archeologici, si dovesse determinare la necessità di procedere a variazioni delle destinazioni d'uso o della sagoma di ingombro dell'edificio in misura non superiore al 10% (dieci per cento), le suddette variazioni, fermo restando il rispetto della volumetria o della SUL realizzabile così come prevista dal Piano di Recupero, non costituiranno variante, secondo quanto previsto dall'art. Il della l. r. Lazio n. 36 del 1987 e ss. mm. e ii.

### Art. 5

### Descrizione delle opere pubbliche

L'intervento urbanistico, oggetto della presente convenzione, preve realizzazione delle opere pubbliche appresso indicate e meglio specifica documenti progettuali allegati alla presente convenzione:

Opere di urbanizzazione primaria:

- ) rete stradale, spazi di sosta e parcheggi, come descritta negli elaboratiostituenti il relativo progetto definitivo, allegato al presente atto;
- rete di fognatura, atta ad assicurare un corretto allontanamento e maltimento delle acque usate, in conformità alle disposizioni dell'Ufficiale anitario e degli Uffici competenti, come descritta negli elaborati costituenti l relativo progetto definitivo allegato al presente atto;
- attrezzatura spazi di verde pubblico a parco per mq. 15.437 circa e relativi mpianti ed attrezzature, come descritto negli elaborati costituenti il relativo rogetto definitivo allegato al presente atto;

tenere con) impianto di acqua potabile, come descritto negli elaborati costituenti il seguenelativo progetto, che verrà allegato al relativo contratto di appalto;

- impianto dell'illuminazione della rete stradale e degli altri spazi destinati tinto come ll'uso pubblico, come descritto negli elaborati, costituenti il relativo ità stabilirogetto, che sarà allegato al relativo contratto di appalto;
- divisa: ) impianto di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, come sidenziale escritto negli elaborati, costituenti il relativo progetto, che sarà allegato tinazione nelativo contratto di appalto;
  - rete di distribuzione del gas, come descritto nel relativo progetto, che sarà redisposto dall'Ente gestore del Servizio.

Julio Julio Francisco

38

)2

5

2

6

Tutte le opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art.16, commi 7 e 7bis, del D.P.R. n.380/2001, saranno realizzate nell'ambito dell'intervento, oggetto del presente procedimento urbanistico, in modo da consentire, anche attraverso altre opere, la connessione funzionale del medesimo alle reti esterne al perimetro dello stesso.

Opere di urbanizzazione secondaria:

Secondo quanto stabilito dall'art.16, comma 8, del D.P.R. nell'ambito dell'intervento in oggetto dovranno essere realizzate le seguenti opere di urbanizzazione secondaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni di

1) attrezzatura spazi di verde pubblico attrezzato di quartiere e relativi impianti per mq 693,33 circa, come descritto negli elaborati, costituenti il relativo progetto definitivo allegato al presente atto;

- Aree in cessione dalla proprietaria comparente a Roma Capitale 1. La ECG Costruzioni Srl, come sopra costituita e rappresentata sottoscrizione del presente atto, cede e trasferisce il diritto di piena ed esclusiva proprietà - senza alcun corrispettivo in denaro - a Roma Capitale che, rappresentato, in attuazione delle indicate deliberazioni rispettivamente della Giunta Capitolina n. ... del .... e n. ... del ...., dichiara di accettare e quindi di acquisire al proprio patrimonio, le aree site in Roma, alla via .., pari a complessivi mq. 3.146,67 (tremilacentoquarantasei virgola sessantasette) circa, identificate catastalmente, anche in conformità dei Tipi di Frazionamento allegati, e precisamente in Catasto Terreni del Comune di Roma, al Foglio ... particelle ..:
- 2. La ECG Costruzioni Srl, con la sottoscrizione del presente atto, trasferisce il diritto di piena ed esclusiva proprietà dietro il pagamento dell'importo di € 1.382.488,02 unmilionetrecentoottantaduemilaquattrocentoottantotto/02), a Roma Capitale che, rappresentato, in attuazione delle indicate deliberazioni rispettivamente della Giunta Capitolina n. ... del .... e n. ... del ...., dichiara di accettare e quindi di acquisire al proprio patrimonio, le aree site in Roma, alla via .., pari a complessivi mq. 16.403,33 (sedicimilaquattrocentotre virgola trentatre) circa, identificate catastalmente, anche in conformità dei Tipi di Frazionamento allegati, e precisamente in Catasto Terreni del Comune di Roma, al Foglio .., particelle...., fermo restando che il valore definitivo delle suddette aree verrà stabilito ad esito del calcolo definitivo del contributo straordinario.
- 2. Tutte le aree, meglio raffigurate nelle fotocopie planimetriche che firmate dalle parti costituite e da me Notaio si allegano alla presente Convenzione sub `.." e ".." vengono consegnate alla proprietaria comparente, in forza di Separato e successivo verbale, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione dell'importo di Euro (tremilioninovecentoquarantasettemilanovecentocinquantanove virgola ottantuno), 3.947.959,81

e saranno consegnate a Roma Capitale (o ad altri Enti o Azienda interessati) appena ne verrà fatta richiesta o a seguito del collaudo delle relative opere

3. In relazione alle aree come dinnanzi cedute e consegnate, 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 ss.mm.ii., con riferimento all'art. 18 della legge n. 47 del 1985, la parte cedente, anche ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sotto la propria personale responsabilità, ammonite ai sensi di legge, dichiara:

- che in data ......, é stata presentata al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici di Roma Capitale, domanda per l'ottenimento del certificato di destinazione urbanistica concernente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le unità immobiliari in oggetto, che , ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 2001, si allega alla presente Convenzione sotto la lettera '...';

- che detto certificato non è stato rilasciato dalla competente Autorità entro il termine perentorio di trenta giorni prescritto dal medesimo articolo di legge;

bis, etto erso ! al

001, enti i di

tivi il

la ed he, oni

di ma, ola ipi ma,

nto aro ne, oni di

na, la di al le

ito

te ub di ne 81

re Li 6 17 !8

ιi

i)

- in sostituzione del suddetto certificato, ai sensi del comma 4) dell'indicato art. 30 del citato D.P.R., che le aree interessate dal Piano di Recupero in questione, in base alle previsioni del N.P.R.G., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, ricadono in zona "..............." e a tal fine producono la ricevuta dell'istanza presentata al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici di Roma Capitale e la dichiarazione che da tale data ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi a quanto sopra, corredata della dichiarazione in ordine alla destinazione urbanistica dell'area.

4. Riguardo ai suddetti immobili in cessione, io Notaio, sulla base di accertamenti effettuati presso i competenti Uffici, dichiaro ed attesto che gli stessi non hanno formato oggetto di ulteriori disposizioni da parte della parte cedente interessata, e che quindi con il trasferimento di cui al presente atto, ad oggi si perfeziona il loro passaggio al patrimonio immobiliare di Roma Capitale, con la piena libertà da privilegi, pesi, vincoli, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di qualunque natura e specie anche per oneri o tributi arretrati.

#### Art. 7

#### Nomina rappresentante

1. Nei rapporti con Roma Capitale, derivanti o comunque connessi alla esecuzione della presente convenzione, la parte privata comparente nomina suo unico rappresentante ......, nato a .............., con domicilio in ............, alla via ............., ..., al quale, con il presente atto, sono conferiti tutti i necessari poteri di agire in nome e per suo conto.

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

#### Art. 8

#### Obblighi della proprietaria comparente

1. La ECG Costruzioni S.r.l., in assolvimento degli derivanti oneri comma 5 n. 2) della 1150 del 1942 dall'art. 1. n. 28 modifiche, con atto d'impegno unilaterale irrevocabile del 25 successive luglio 2012, repertorio n. 88022 e raccolta n. 8413, a rogito Avv. Franco Lupo, Notaio in Roma, registrato a Roma 3 atti pubblici il 30 luglio 2012 23397.serie 1T (prot. di Roma Capitale n. ... del ...), e dell'atto di integrativo di impegno del ... marzo 2013, repertorio n. e raccolta n., a rogito , Notaro in , registrato a atti pubblici il al n. serie (prot. di Roma Capitale n. ... del ...), conferma i relativi impegni e si obbliga:

- a versare all'Amministrazione Capitolina, al momento dell'avvenuta stroila perfezionamento della Convenzione, l'importo di Euro 925 (novecentoventicinquemiladuecentotrentatre virgola dieci ), a titolo assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e quota parte secondaria;

- a versare all'Amministrazione Capitolina, al momento dell'avvenuta stipula e perfezionamento della Convenzione, l'importo di Euro 3.927.301,59. (tremilioninovecentoventisettemilatrecentouno virgola cinquantanove), quale contributo straordinario di cui all'art. 20 delle NTA che verrò definitivamente determinato al momento dell'approvazione del relativo Regolamento;

- a cedere all'Amministrazione Capitolina le aree extrastandard destinate alla realizzazione di OO.PP. nella misura di mq. 16.403,33 (sedicimilaquattrocentotre virgola trentatre);

- a realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario tutte le opere di urbanizzazione e pubbliche previste dal Piano di Recupero, anche quelle pro quota sviluppate e a carico del sub Comparto A2, anticipando la quota dovuta dai relativi proprietari, con diritto di rivalsa sugli stessi qualora decidessero di attuare il suddetto sub Comparto.

#### Art. 9

Determinazione e corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione Il contributo relativo al costo di costruzione viene preventivamente determinato in via provvisoria e salvo conguaglio in Euro 219.751,74

Julio

susseart shilly

(duecentodiciannovemilasettecentocinquantuno virgola settantaquattro), conto di riduzioni o esenzioni previste dalla Legge. Detto contributo sarà definitivamente calcolato all'atto del rilascio dei titoli abilitativi e corrisposto in unica soluzione o in più rate secondo le modalità stabilite dal Comune con apposita delibera, in quest'ultimo caso con idonea prestazione di garanzia a copertura dell'obbligo di effettuare i successivi pagamenti.

Art. 10

Determinazione e corresponsione degli oneri di urbanizzazione 1. Il contributo dovuto, in attuazione dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001 e secondo quanto previsto dalle Tabelle vigenti al momento della stipula della presente convenzione, è determinato in base alla Superficie Utile Lorda (S.U.L.), riportata negli elaborati del Progetto Urbanistico allegati al presente atto, e dedotto in convenzione è al momento provvisoriamente quantificato in euro 925.233,10 (novecentoventicinquemiladuecentotrentatre virgola dieci. Esso è come di seguito definito:

- urbanizzazione primaria S.U.L. abitativa  $\epsilon/mq$ ., per un totale di  $\epsilon$  .. (Euro

- urbanizzazione primaria S.U.L. non abitativa  $\mathfrak{E}/\mathfrak{m} q$ . ..., per un totale di  $\mathfrak{E}$  .. (Euro ..);

TOTALE CONTRIBUTO URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 582.250,83

- urbanizzazione secondaria S.U.L. abitativa  $\epsilon$ /mq. ..., per un totale di  $\epsilon$  ...

- urbanizzazione secondaria S.U.L. non abitativa  $\mathfrak E/\mathfrak mq$ . …, per un totale di  $\mathfrak E$  … (Euro ...);

TOTALE CONTRIBUTO URBANIZZAZIONE SECONDARIA € 342.982,27.

2. Ai sensi della vigente normativa, in luogo della corresponsione totale delle somme di cui ai commi precedenti, la parte comparente privata assume, con il presente atto, l'obbligo di urbanizzare le aree del Piano di Recupero in questione, nel rispetto delle modalità stabilite dal D. Lgs. n.163/2006 e s.m.i., anche in adempimento delle disposizioni di cui agli articoli 13, 14, 15 e 16 della presente convenzione. Pertanto la parte privata comparente dichiara di avvalersi della facoltà di eseguire a scomputo totale dei contributi di urbanizzazione, le seguenti opere, il cui costo, determinato in base al relativo quadro economico, è come di seguito indicato:

- opere di urbanizzazione primarie indicate al precedente art. 4, paragrafo A) e precisamente:

– rete stradale, parcheggi pubblici

per

C

2

g

1

S

1

11 di

per €

per €

- rete fognatura

impianto illuminazione pubblica

impianto idrico potabile

attrezzatura parco pubblico per mq. ... circa

per un importo complessivo di

di cui €

(Euro

) pari ad

per €

€/mq. (Euro per metro quadrato) per urbanizzazione primaria della S.U.L. abitativa, e € (Euro.... pari ad €/mq. (Euro per metro quadrato ) per urbanizzazione primaria

della S.U.L. non abitativa;

- opere di urbanizzazione secondarie indicate al precedente art. 4 paragrafo B) e precisamente:

- attrezzatura parco pubblico eccedente per mq. ... circa - per un importo complessivo di

per €

per €

di cui  $\epsilon$  .. (Euro .....) pari ad  $\epsilon/mq$ . ...., per urbanizzazione secondaria della S.U.L. abitativa, e  $\varepsilon$  .. (Euro ...) pari ad  $\varepsilon/mq$ . ... (Euro per metro quadro ...) per urbanizzazione secondaria della S.U.L. non abitativa.

3. Nella determinazione del valore delle opere, da eseguire a scomputo, non vengono considerati i costi degli impianti relativi alle reti elettriche e del gas, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.17 della L.R.L. n.35 del 12 settembre 1977 e ss.mm.ii.

4. Per quanto riguarda l'impianto di acqua potabile nonché gli impianti di elettrica, tuttora da approvare di intesa con la Società erogatrice, si è stabilito di

nuto toli lità onea sivi ella orda al nte itre luro 116 il. in e 15 ara di ivo er ad L. ro ia

la er

B)

el ce di approvare le relative progettazioni "con riserva" sulla base degli elaborati ad ora presentati, stabilendo e convenendo però tra le parti che gli stessi potranno essere soggetti ad aggiornamenti

successivi ed approfondimenti progettuali, con conseguenti diverse modulazioni dei relativi

quadri economici e conseguente diversa modulazione dei quadri economici complessivi,

alle quali la parte comparente privata si adeguerà automaticamente.

5. A garanzia della corretta e puntuale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, la parte privata, al rilascio dei titoli abilitativi di cui al successivo art. 19 comma 1 lett. a), presta fideiussione per un importo pari al valore delle opere stesse desunto dal quadro economico dell'intervento. Resta inteso che, all'avvenuta certificazione da parte del responsabile unico del procedimento, nominato dalla comparente privata, della Seconda Fase di cui al successivo art. 19 comma 1 lett. b), la garanzia potrà essere ridotta a copertura del 60% del valore delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4 comma 1 punto A, desunto dal quadro economico dell'intervento. garanzia residua della potrà essere ulteriormente ridotto proporzionalmente e in funzione dello stato di avanzamento delle singole opere di urbanizzazione primaria, purché assoggéttate a collaudo, e a far data dalla del medesimo che deve intervenire entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione. Decorso inutilmente il suddetto termine, la riduzione della garanzia si intende autorizzata.

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

Fino alla data di approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria, resteranno a carico della comparente privata gli oneri di manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria già sottoposte a collaudo.

La garanzia fideiussoria dovrà essere prestata e trasmessa agli uffici capitolini all'avvenuto affidamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 19 comma 1 lett. a) ed avrà efficacia a partire da tale momento.

6. Le garanzie come sopra specificate vengono accettate da Roma Capitale, sia per quanto attiene al contenuto, sia per quanto riguarda la idoneità della fidejussione.

7. Il collaudo dovrà intervenire nei tempi e con le modalità di cui all'ar del D. Lgs. n. 163 del 2006 e successive modificazioni e integrazioni muna Commissione nominata ai sensi del comma 2 dell'art. 13. Trascorsi per sei mesi previsti per l'effettuazione del collaudo, le quote fidejussione prestate saranno automaticamente svincolate.

8. La proprietaria comparente, inoltre, si obbliga:

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

b) a reintegrare la fidejussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

9. Si dà atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta di Roma Capitale, con la esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

10. Si dà altresì atto che il fideiussore rinuncia alla decadenza di cui all'art. 1957 c.c., volendo ed intendendo il fideiussore restare obbligato in solido con i comparenti.

11. La proprietaria comparente, o per essa 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 di Roma Capitale, nonché una polizza per responsabilità civile verso terzi della medesima durata, a

Julio

Elle Francisco

copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, secondo quanto prevede l'art. 129 del D. Lgs. n. 163 del 2006.

#### Art. 11

Determinazione e corresponsione del contributo straordinario 1. Il contributo straordinario dovuto, in attuazione dell'art. 20 delle NTA del PRG vigente al momento della stipula della convenzione, determinato in base all'incremento della Superficie Utile Lorda (S.U.L.) prevista dal Piano di Recupero e riportata negli elaborati allegati al Progetto Urbanistico, è stato quantificato in euro 3.927.301,59. (tremilioninovecentoventisettemilatrecentouno virgola cinquantanove) e verrà definitivamente determinata al momento di approvazione del relativo Regolamento. 2. La somma di cui al comma 1 verrà corrisposta, mediante versamento diretto alla Tesoreria di Roma Capitale, in data ...... (data di stipula Convenzione), con quietanza n. .. nella misura di euro ..(...), mentre la restante parte è stata ammessa a scomputo della realizzazione delle opere di urbanizzazione e pubbliche previste dall'art. 10 che precede.

Art. 12

Opere di urbanizzazione realizzate da aziende che operano in regime di esclusiva 1. Qualora la realizzazione di alcune delle opere di urbanizzazione, indicate all'art. 4, sia riservata per disposizione normativa o convenzionale a soggetti che operano in regime di esclusiva, spetta a quest'ultimi la progettazione, l'esecuzione, nonché il collaudo tecnico e funzionale.

2. Tali opere saranno effettuate dai soggetti che operano in regime di esclusiva, sempre a spese della parte privata comparente, ovvero secondo quanto disposto dalla particolare convenzione da stipularsi fra la stessa parte privata comparente e l'Ente gestore che opera in regime di esclusiva e che disciplina la progettazione, l'esecuzione dei lavori e relative garanzie, i collaudi, la vigilanza, le modalità di cessione, la manutenzione e la gestione degli impianti.

#### Art. 13

# Progettazione e quadro economico delle opere pubbliche da eseguire a cura dei privati

1. La progettazione dei lavori pubblici previsti dalla presente Convenzione, che la parte privata comparente assume in esecuzione, a scomputo totale dei contributi di urbanizzazione e in adempimento degli obblighi nascenti dal presente atto, è stata redatta a cura, e nella responsabilità della parte privata comparente, secondo le norme vigenti in materia di lavori pubblici.

2. La progettazione delle opere, come allegata al presente atto, è stata sviluppata a livello definitivo, sulla base degli elaborati progettuali, come individuati dall'Amministrazione, tra quelli previsti dalla vigente normativa, effettivamente necessari alla migliore definizione delle opere, di cui la progettazione definitiva deve essere costituita.

3: La parte privata si impegna a far rispettare nella realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle altre assunte, in forza della presente convenzione, le norme vigenti relative agli standard minimi prestazionali per il risparmio energetico e in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia.

- 4. I quadri economici dei progetti definitivi, redatti secondo le prescrizioni normative in materia di lavori pubblici, hanno determinato i valori delle opere da ammettere a scomputo. Tutti gli oneri economici rientranti nei quadri economici, in quanto disposti dall'osservanza degli obblighi imposti dalla legge o dalla convenzione, per lo svolgimento del ruolo di stazione appaltante, sono ammessi allo scomputo.
- 5. L'esecuzione, a cura della parte privata comparente, dei lavori pubblici, oggetto della presente Convenzione, avviene a seguito dell'approvazione in linea tecnica ed economica dei progetti (per la verifica del rispetto delle specifiche tecniche e della congruità dei prezzi) da parte dei competenti Uffici dell'Amministrazione Capitolina, che le parti danno atto di essere intervenuta, prima della stipula, con Determinazione dirigenziale n. 674 del 4 novembre 2011, richiamata nelle premesse. Per effetto della stipula della presente Convenzione, l'approvazione del progetto tiene luogo del permesso di costruire, qualora corredato di tutti in necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta.

Junes

Susuar Luly

n

schi L D. del

iase di :ato 59.

ırrà to. tto con

che

iva

ata

ate tti ne.

di nto эtа

1a la gli

۱e. lei ial

ita ime

te

a. la re

1e io ni

re ri qe no

i, aа ne Сi £,

> ce. :e

6. Ferma l'autonomia della parte privata nella fase di realizzazione dei lavori, eventuali varianti al progetto, posto in esecuzione, rientranti tra quelle previste dal comma 1 dell'art. 132 del D. Lgs. n. 163 del 2006, e comunque tutte quelle varianti che siano contenute entro un importo non superiore al 20 (venti) per cento del costo dell'opera cui la variante si riferisce, sono ammesse dal responsabile unico del procedimento nominato dalla comparente privata, sentiti il progettista e il direttore dei lavori, fermo restando il potere di vigilanza dell'Amministrazione Capitolina di cui al successivo art. 23, Nel caso di varianti al progetto posto in esecuzione, non rientrati tra quelle sopra indicate, queste saranno approvate secondo le procedure di legge viqenti.

#### Art. 14

## Affidamento in appalto delle opere pubbliche assunte dalla proprietaria comparente

1. Ai sensi delle norme nazionali e comunitarie, la proprietaria comparente affida in appalto a terzi l'esecuzione delle opere pubbliche dalla medesimi assunti a scomputo in adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, secondo le seguenti regole.

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

3. Fatta salva la disciplina transitoria di cui all'art. 253 del codice dei contratti, i lavori pubblici di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario sono affidati a terzi secondo le previsioni degli articoli 57, comma 6, e 122, comma 8, del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163.

4. Il valore di riferimento per la individuazione della soglia è costituito dall'importo dei lavori risultante dai quadri economici dei progetti, come sopra approvati dall'Amministrazione, al netto dell'IVA. Ai fini del calcolo, compiuto dai proprietari comparenti sono stati considerati cumulativamente tutti i lavori dedotti in convenzione, anche se appartenenti a diversi lotti. In considerazione del divieto di artificioso frazionamento previsto dalle norme comunitarie, la eventuale separata considerazione di opere, rispetto al coacervo complessivo, è consentita qualora esigenze di natura temporale o legate alla differente tipologia dei lavori rendano, oggettivamente, necessario, nella responsabilità della Stazione Appaltante, il frazionamento del programma esecutivo delle opere o comunque la diversità dei soggetti esecutori. In tutti gli altri cast la suddivisione delle opere in uno o più appalti è irrilevante ai fini dell'oppris di seguire le procedure di legge per i relativi affidamenti.

5. Gli obblighi di affidamento concorsuale di cui ai commi 2 e 3, sono a deroga nel caso di opere di urbanizzazione primarie e secondarie de le motivi di ordine tecnico, sono strutturalmente connesse alle opere privatele in possano essere eseguite separatamente da queste senza recare grave inconveniente alla parte privata.

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

#### Art. 15

## Modalità di svolgimento delle procedure di affidamento

1. Lo svolgimento della procedura di affidamento, dalla pubblicazione del bando di gara o dall'invio della lettera di invito fino alla aggiudicazione, compresa la validazione del progetto, la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici e la eventuale verifica della anomalia dell'offerta rientra nella esclusiva responsabilità della proprietaria comparente.

le funzioni di stazione appaltante è La proprietaria comparente che svolge tenuta, nell'espletamento della procedura di affidamento, ad assicurare che la redazione degli atti del procedimento avvenga con modalità tali da assicurare la fede privilegiata degli atti della procedura e delle operazioni compiute.

Elle Francis

- 3. La proprietaria comparente si obbliga a comunicare all'Amministrazione tutte le informazioni sulle fasi della procedura, trasmettendo all'ufficio incaricato della vigilanza la documentazione relativa alla procedura di gara svolta. L'impresa affidataria dei lavori ed il prezzo dell'appalto saranno resi pubblici sul sito web dell'Amministrazione in apposito sito evidente ed accessibile.
- 4. Eventuali ribassi conseguenti all'esperimento delle gare resteranno nella disponibilità della proprietaria comparente all'interno del quadro economico dell'intervento, per essere destinati a coprire tutte le eventuali necessità di maggior finanziamento dei lavori nel corso dell'appalto.

5. Non si procederà pertanto ad alcun conguaglio al termine dell'esecuzione e del collaudo delle opere. Resta inteso che eventuali maggiori costi resteranno a carico della proprietaria comparente.

#### Art. 16

Esecuzione delle opere pubbliche assunte dai proprietari comparenti

1. Fatti salvi i termini massimi previsti dalle vigenti leggi, il completamento ed il collaudo delle opere pubbliche oggetto della presente convenzione deve avvenire entro il termine di tre anni dalla stipula della Convenzione.

- 2. I termini di cui al precedente comma possono essere prorogati dall'Ufficio dell'Amministrazione preposto al singolo intervento, su istanza della parte privata, in caso di situazioni indipendenti dalla volontà o responsabilità della stessa parte privata che ne abbiano ritardato o temporaneamente impedito il puntuale adempimento.
- 3. L'esecuzione dei lavori pubblici dedotti in convenzione avviene sotto la esclusiva responsabilità della stazione appaltante privata, la quale fa fronte ai connessi e conseguenti oneri con proprie risorse assumendo il rischio dei progetti da essa predisposti.
- 4. Per eventuali varianti al progetto posto in esecuzione, si applica quanto previsto al precedente art. 13 comma 6.
- 5. La proprietaria comparente è la sola responsabile dei rapporti, anche contenziosi, instaurati con terzi per l'esecuzione dei lavori, con espressa manleva sul punto dell'Amministrazione capitolina; la stessa proprietaria comparente è la esclusiva responsabile nei confronti di terzi per i danni derivanti dalla esecuzione o dalla successiva manutenzione delle opere dedotte in convenzione.
- 6. La proprietaria comparente si obbliga a far rispettare dai propri appaltatori le norme poste a tutela della sicurezza dei lavoratori e della regolarità assicurativa e contributiva.

#### Articolo 16 bis

# Tracciabilità dei flussi finanziari - Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni

- 1. Per quanto riguarda i lavori, i servizi e le forniture pubblici, per le quali ciascun comparente privato della presente convenzione come sopra rappresentato assume con il presente atto anche la veste di Stazione Appaltante, quest'ultimo, ai fini di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, inserirà nei relativi contratti con ciascun proprio appaltatore/concessionario, apposite clausole con le quali questi ultimi si obbligano irrevocabilmente ad attenersi alle norme ed agli obblighi di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" come da ultimo integrato, interpretato e modificato al capo III, articoli 6 e 7 del Decreto Legge 12 novembre 2010, n. 187 "Misure urgenti in materia di sicurezza" ed eventuali ulteriori successive modificazioni ed integrazioni.
- 2. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni da parte della stazione appaltante determina la risoluzione di diritto della presente Convenzione.

#### Art. 17

## Collaudo delle opere pubbliche

- 1. Le opere pubbliche realizzate dalla proprietaria comparente a termini di convenzione sono soggette a collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera secondo le vigenti norme in materia di collaudo di lavori pubblici.
- 2. L'organo di collaudo, a composizione singola o collegiale, è nominato dalla proprietaria comparente con onere a proprio carico, ed è composto da soggetti

Juni

Alle Frances

F

ď

F

Ł

F

C

5

S

C

р

t

d

2

a P 2

C

1

u

3

ai

utte cato lta. lici

ella mico à di

ne e

ento deve

icio irte ila il

la onte dei

.nto

ssa ria nni tte

ori ità

ali ato

a cun imi cui

ie,

imo ≥to ed

ri te ite

di ra

la ti in possesso dei requisiti professionali adeguati per tipologia ed importo dei lavori da collaudare. I nominativi dei soggetti incaricati del collaudo sono comunicati dalla proprietaria comparente alla Amministrazione capitolina che può esprimere motivato dissenso sulla nomina entro trenta giorni.

3. I verbali delle visite di collaudo in corso d'opera e le allegate relazioni, con ogni utile elemento per consentire il controllo sull'andamento dei lavori, sono trasmessi dalla proprietaria comparente alla Commissione di vigilanza e all'Ufficio competente dell'Amministrazione capitolina.

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

5. Il certificato provvisorio di collaudo deve essere sottoposto alla approvazione dell'Amministrazione capitolina che vi provvede, nel termine di due anni, dalla data della sua formale trasmissione agli Uffici competenti. L'approvazione del collaudo provvisorio ne determina la definitività.

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

## Art. 18

### Trasferimento delle opere al Comune e loro manutenzione

1. Le opere pubbliche realizzate vengono acquisite in proprietà dall'Amministrazione capitolina con l'approvazione espressa o tacita del collaudo come indicato al precedente art. 13 senza alcun onere aggiuntivo.

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

#### Art. 19

## Tempi di attuazione dell'edificazione

1. I titoli abilitativi per l'edificazione privata, verranno rilasciati progressivamente, per fasi, al verificarsi di talune condizioni legate all'affidamento ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria indicate al precedente art. 4, comma 1, punto A, all'affidamento di quelle secondarie indicate al precedente art. 4 comma 1 punto B, nonché alla prestazione della garanzia fideiussoria di cui al precedente art. 10 comma 5, come di seguito indicate:

a) Prima Fase: i titoli abilitativi, nella misura del 40% dell'edificazione privata da realizzare, sono rilasciati contestualmente all'inizio dei lavori. delle opere di urbanizzazione primaria:

b) Seconda Fase: i titoli abilitativi per un ulteriore 40% dell'edificazione privata da realizzare, sono rilasciati alla realizzazione del 40% in termina di costo, delle opere di urbanizzazione primaria, nonché al termine dello svolgimento della procedura di affidamento delle opere di urbanizzazione secondaria assunte a scomputo dalla comparente privata;

c) Terza fase: i titoli abilitativi, per il restante 20% dell'edificazione privata da realizzare, sono rilasciati alla realizzazione del restante 60%, in termini di costo, delle opere di urbanizzazione primaria e dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione secondaria assunte a scomputo dalla comparente.

2. La chiusura di ciascuna delle fasi indicate alle lettere a), b) e c) di cui al comma 1, ed il conseguente passaggio alla fase successiva, fermo restando il potere di vigilanza dell'Amministrazione capitolina di cui al successivo art. 20, è certificata dal responsabile unico del procedimento, nominato dalla comparente privata, che, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi afferenti l'edificazione privata, provvede a trasmettere il suddetto certificato agli uffici capitolini competenti.

3. La dichiarazione di fine lavori dell'edificazione privata potrà essere ammessa a condizione che le costruzioni cui afferisce siano asservite dalle

Julis

Elle Erous

opere di urbanizzazione primaria che ne garantiscano la piena fruibilità e funzionalità. Per quanto attiene la dichiarazione di fine lavori dell'edilizia privata di cui alla prima fase, essa dovrà essere accompagnata anche dalla certificazione dell'avvenuto affidamento delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 4 comma 1 punto B, assunte a scomputo dalla comparente privata. Per quanto attiene la dichiarazione di fine lavori dell'edilizia privata di cui alla seconda fase, essa è legata al completamento di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria assunte a scomputo dalla comparente privata.

- 4. La dichiarazione di fine lavori dell'edificazione privata potrà essere ammessa, previo accertamento da parte della direzione dei lavori, o dal responsabile del procedimento, nel caso di mancato completamento di parti del tutto marginali di opere di urbanizzazione non incidenti, e comunque tali da non compromettere la piena funzionalità e fruibilità dell'edificazione privata. Resta inteso che la comparente privata, fatta eccezione di quanto di seguito previsto, potrà eventualmente realizzare percentuali maggiori di opere di urbanizzazione primaria rispetto a quelle indicate alle lett. a), b) e c) di cui al comma 1, ferme restando, in tal caso, le percentuali relative al rilascio dei titoli abilitativi per l'edificazione privata.
- 5. Inoltre, ove si rendesse necessario per cause connesse alla natura degli interventi privati, per il rilascio dei titoli abilitativi per l'edificazione privata, su istanza della comparente privata, potrà essere ammesso dagli uffici capitolini uno scostamento dalle percentuali indicate alle lettere a) e b) di cui al precedente comma 1, nella misura massima del 5%.
- 6. Fermo restando lo scostamento di cui al comma che precede, in ogni caso, i titoli abilitativi dell'edificazione privata sono riferiti all'intero edificio. L'efficacia dei predetti titoli abilitativi, fermo restando la loro durata ai sensi delle vigenti normative, è assoggettata alla condizione sospensiva della certificazione del completamento da parte del responsabile del procedimento di ciascuna delle fasi di cui al comma 1, asseverata dal competente ufficio dell'amministrazione capitolina.
- 7. Il rilascio dei titoli abilitativi è altresì subordinato al pagamento del contributo previsto dall'art. 16 del D.p.r. n. 380 del 2001, nei termini e con le modalità adottati dall'Amministrazione capitolina, calcolato sull'intero edificio oggetto del titolo e all'avvenuto assolvimento degli obblighi di garanzia previsti dal precedente art. 10.
- 8. Qualora l'attuazione del comprensorio avvenga per unità minime d'intervento, l'edificazione privata si attuerà anche per unità minima di intervento come individuata negli elaborati grafici allegati, negli stessi tempi, con le stesse modalità e con le medesime condizioni di cui ai commi precedenti.

#### Art. 20

#### Vigilanza sulle costruzioni

Spetta ai competenti uffici dell'Amministrazione capitolina la vigilanza sulla corrispondenza dei lavori alle prescrizioni progettuali, nonché a quelle del Piano di Recupero, per cui in qualsiasi fase dei lavori tali Uffici avranno libero accesso al cantiere.

#### Art. 21

## Durata della convenzione. Proroghe

- 1. La presente convenzione scadrà al termine di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di esecutività della medesima, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino di prorogarla con eventuali modifiche ed integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.
- 2. Il termine previsto dal comma precedente può altresì essere prorogato dall'Ufficio dell'Amministrazione preposto al singolo intervento, su istanza della proprietaria comparente, in caso di situazioni indipendenti dalla volontà o responsabilità della stessa proprietaria comparente che ne abbia ritardato o temporaneamente impedito il puntuale adempimento.

#### Art. 22

## Formalità e regime fiscale

1. La presente convenzione sarà registrata come per legge e trascritta integralmente in tutti i suoi 26 (ventisei) articoli a cura della proprietaria comparente. O

Juhn

Julia Economica

Ė

r

1

f 2

а

ŗ

e

F

C

2. Le spese di stipulazione del presente atto e le sue consequenti di pubblicità e fiscali sono a carico della proprietaria comparente. Sono altresì a carico della proprietaria comparente le spese relative agli atti di cessione previsti dal presente atto, le spese di picchettazione e misurazione delle aree, nonché le spese di frazionamento catastale.

costituendo per Roma Capitale esercizio dell'attività Questo atto, istituzionale di pianificazione urbanistica ed assetto del territorio, nonché di coordinamento delle pianificazioni di interventi di riqualificazione, non è soggetto all'applicazione dell'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.), in quanto non ricorrono i presupposti soggettivi previsti dall'art. 4, comma 2, n. 2) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, ed in conformità a quanto stabilito dall'art. 4

n. 5 della Direttiva CE 17 maggio 1977, n. 388.

4. In particolare, le parti richiedono l'applicazione delle agevolazioni per gli immobili ceduti a titolo gratuito a favore del Comune, di cui all'art. 5, le agevolazioni portate dall'art. 32, ultimo comma del D.P.R.29 settembre 1973 n.601, nonché il trattamento fiscale previsto dai Decreti Legislativi 31 ottobre 1990 n. 346, art. 55, comma 2 e n. 347, art 1, comma 2 e art. 10, comma 3 e in via suppletiva dall'art. 1, comma 3 della parte prima della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. Il trasferimento stesso non è soggetto ad I.V.A., ai sensi del n.12 dell'art. 10 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

5. Per quanto riguarda il regime di fiscale relativo alle urbanizzazione, di cui al presente atto, si richiama l'applicabilità, ai fini I.V.A., dell'art. 51 della 1. 21 novembre 2000, n. 342, in quanto nella misura in cui, sia le cessioni degli immobili di cui all'art. 5 e le opere stesse sono esclusivamente destinate all'assolvimento dei contributi per opere urbanizzazione e delle relative obbligazioni urbanistiche previste e sancite nelle presente convenzione.

> Art. 23 Efficacia

1. Ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.P.R. 30 luglio 1998, n. 252, della presente convenzione è risolutivamente condizionata l'efficacia all'accertamento, desunto dalle informazioni rilasciate dalla competente Prefettura, dell'esistenza a carico della parte privata comparente (originaria o subentrante) di una delle cause di decadenza o sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 o dall'esistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 4 del Decreto legislativo 8 agosto 1994, n. 440.

Art. 24

Controversie - Foro competente - Elezione di domicilio 1. Tutte le controversie che dovessero insorgere in merito alle interpretable ed all'esecuzione della presente Convenzione e del Programma urbanistico approvato saranno deferite al competente Giudice del Foro di Roma, esculpendo fin d'ora il ricorso a qualunque forma di arbitrato.

2. Agli effetti della presente convenzione, quanto alle comunicazioni, alle notificazioni di atti giudiziali e stragiudiziali, nessuno escluso,

parti eleggono domicilio come in comparizione.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli'allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

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

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

Consta di fogli <... per facciate <... fin qui.

Julio Frances

ta

tà e

lizia

dalla

zione

dalla

avori

ment o

nputo

sere

dal

del

non

ata.

uito

: di

cui

dei

egli

ione

fici

), i

cio.

ı ai

ella

ı di

cio

del

con

ero

to,

ome

sse

11a

del

nno

nti

jue

3li

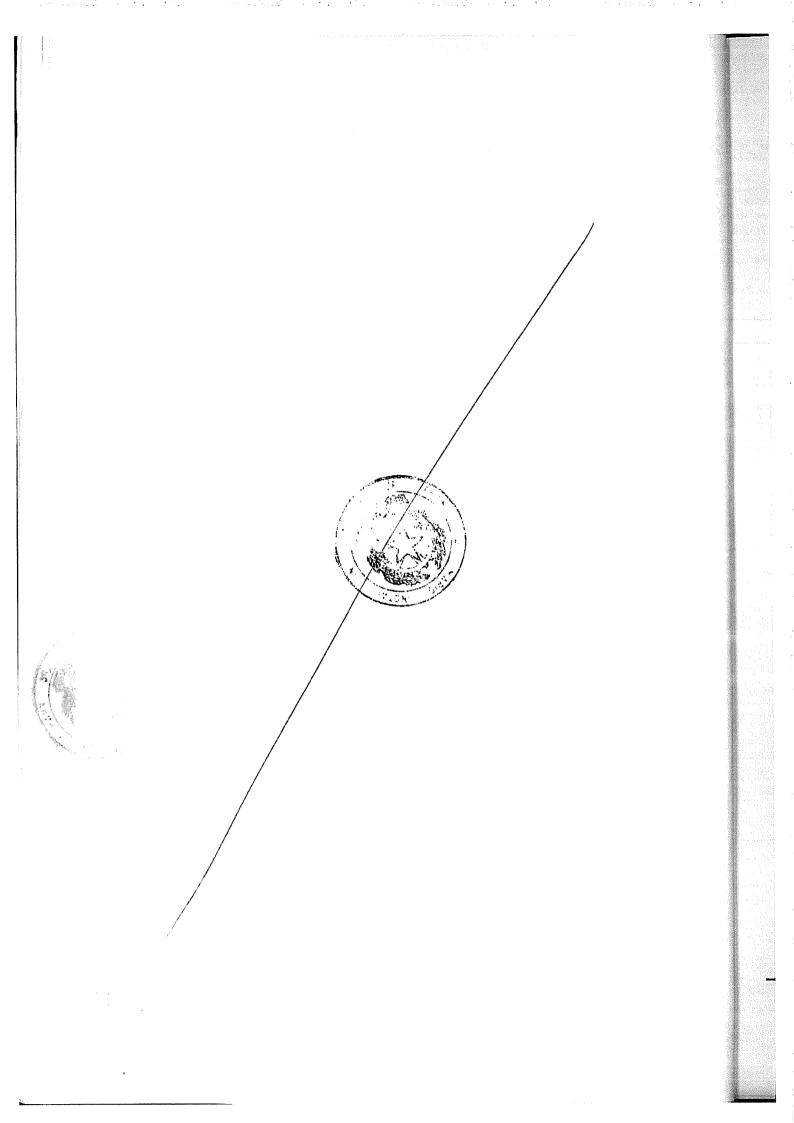
3to

12.A ıtà

0

di

di



3 PARTA DI SAPOLLONIA T.F.-M.6458 00021 MALCONZESTUDIO II (1845TEVERE) DI SI BOMA T. +37.6445.878.205 MWW.54785.51050 II

## **RELAZIONE PER IL CALCOLO DI**

### **UFFICIO PROCEDENTE:**

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Programmazione e Pianificazione del territorio U.O. Città Storica

Dirigente: Ing. Paolo Capozzi

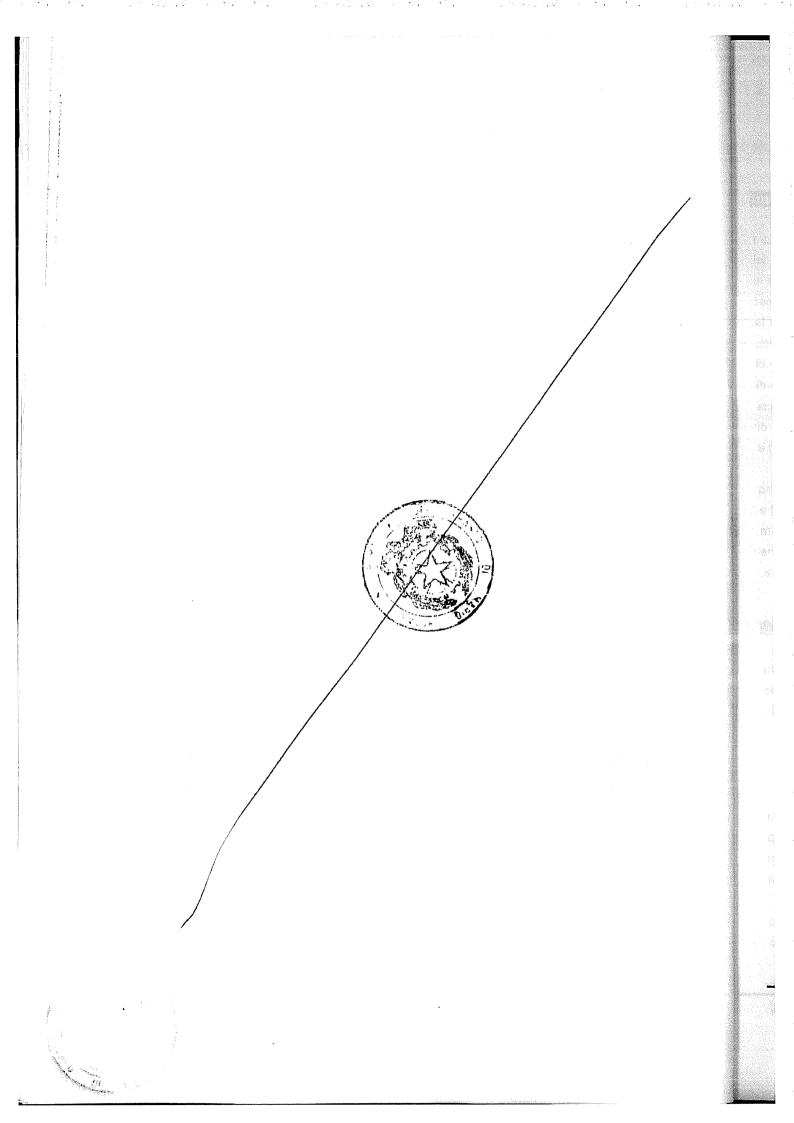
SOGGETTO RICHIEDENTE:

Elle French Juli



Relazione per l'individuazione di Scomputi e versamenti di Oneri e Contributi P.d.R. Ambito di Valorizzazione B12 Via Belluzzo / Via Mengarini / Via Tajani



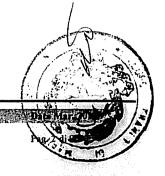


3 PIAZZA DI S'APOLLONIA T.F.-SP.DA SE 000 89 MAR. ONDESTUDIO II TRASTEVERE I SORIS ROMA T. S.P.DA 54 700 85 700 MWW. JARSTUDIO II

#### Sommario

Valutazi	lone degli scomputipag	ı. 3
١	Valutazione aree extra standardpag	j. 3
(	Oneri di Urbanizzazione e Contributo Costo di Costruzione (vedi allegato)pag.	4
F	Riepilogo Oneri e Contributi intero ambito B12 e ripartizione fra operatoripag	. 5
F	Riepilogo costi parametrici delle OO.PP. (vedi anche documento prelimiare OO.PP.)pag. 5	;
ladividus	ezione scomputi e versamenti genrati dall'intere Ambite d'intervente	~ 0

Gille Groulers



3 PIATIA DI SAPOLLONIU T.F. CHI GLI BLOOD PI TIRLITIEVERE I BORD ROMA T. CONCLASSITATION

## Valutazione degli scomputi

Il contributo straordinario, calcolato dalla UO Pianificazione generale sulla base della circolare del Direttore del Dipartimento PAU del 20/12/2012 (prot. 26562), e trasmesso all'ufficio procedente con nota del 04.03.2013 (prot. 22395), è pari a € 4.682.269,75. Il CS così calcolato è relativo all'intera SUL aggiuntiva di 5.000 mq ovvero per l'intero ambito di valorizzazione; dovrà essere impiegato all'interno dello stesso per la realizzazione di opere pubbliche di urbanizzazione e potrà essere riconosciuto anche attraverso la corresponsione di aree e opere. Con riferimento ai commi 5 e 6 dell'art. 20 delle NTA di PRG vigente, infatti è prevista la possibilità di scomputare, a termini di legge, la realizzazione delle OO.PP., così come di compesare il valore delle aree su cui l'attuatore realizzerà le stesse qualora già di sua disponibilità ovvero di incorporarne il valore nel costo dell'opera nel caso debbano essere oggetto di esproprio. Nel caso di specie pertanto si procederà alla valutazione delle aree extra standard su cui il PdR prevede la realizzazione di OO.PP. attraverso il creterio della cessione compensativa coerentemente con quanto previsto dagli artt. 20 e 22 delle NTA di PRG vigente.

Si provvederà inoltre al calcolo preliminare degli oneri di Urbanizzazione ed alla stima di massima del costo delle OO.PP. previste dal PdR distinguendo fra quelle afferenti la dotazione minima di standard e le urbanizzazioni direttamente correlate all'intervento privato e quelle afferenti effettivamente le opere extra standard ovvero relative all'infrastrutturazione dell'ambito senza le quali tuttavia l'intervento rimane autonomo. Al fine di completare il quadro degli oneri e dei contributi sarà stimato, seppur in via preliminare, anche il contributo sul costo di costruzione.

## Valutazione aree extra standard

Le aree in questione sono private in disponibilità della ECG Costruzioni sri su cui ricadono OO.PP. extra standard (Vedi Tav. 08 e 9 del PdR). Consistono di una superficie complessiva pari a circa 19.550 mq, da queste saranno sottratti 3.146,67 mq corrispondenti alle aree per gli standard minimi generati dalla SUL aggiuntiva, comunque dovuti con cessisone gratuita. Pertanto la superficie oggetto di valutazione è pari a:

Aree in cessione extra standard minimi: 16.403,33 mg

Queste saranno valutate coerentemente con i succitati artt. 20 e 22, ovvero attraverso l'istituto della cessione compensativa, pertanto alle aree extra standard sarà applicato l'indice di 0,06 mq/mq, tuttavia la SUL derivante, invece di incrementare la SUL aggiuntiva, sarà stimata in maniera conforme e simmetrica al calcolo del contributo straordinario. Il suddetto valore sarà scomputato dal CS, tale scomputo sarà imputabile alla sola ECG Costruzioni in quanto unica proprietaria delle aree in oggetto.

La SUL derivante dalla cessione non sarà aggiunta per salvaguardare l'equilibrio urbanistico del piano aggravandone il carico urbanistico, concretizzando l'aumento delle urbanizzazione a servizio di quanto già insediato.

3 PIATZA DI S APOLLONIA 1.F. -37 GLEO 200 65 HAR O HORSTUDIO II ITASTICVERE I 20053 ROHA 7. -37 64 45 475 200 WYMYL 425 TUDIO II

Considerato che la SUL derivante dalla cessione compensativa rappresenta a tutti gli effetti il corrispettivo della cessione in quanto alternativa all'esproprio, ed è per tanto extra e libera rispetto alle specifiche previsioni pianificatorie per l'ambito, ovvero riconducibile ai tessuti limitrofi, deve pertanto, ai fini della sua definizione economico/funzionale, riferirsi alla realtà del contesto e dunque alla prevalenza dell'uso presente nell'ambito in cui ricade la cessione stessa, che nel caso di specie, come già visto dalle valutazioni OMI per il calcolo del CS, è prevalentemente residenziale.

Calcolo SUL per cessione compensativa: 16.403,33 \* 0,06 = 984,20 mg

Valori unitari di Contributo Straoridanrio calcolati dall'ufficio competente:

residenziale:

nputi

rettore

ta del

ıtiva di

io per rso la

gente, me di

ero di

pecie

ne di . 20 e

ssima

ard e

extra mane

nare.

extra q, da SUL

della

ia la

ca al sarà

iano già €/mq 915,65

non residenziale:

€/mq 1.019,66

Considerato che il CS corrisponde a 2/3 del valore di vendita, avremo:

Valore SUL abitativa

= 915,65 \* 3/2 = 1.373,48 €/mg

Valore SUL non abitativa

= 1.019,66 \* 3/2 = 1.529,49 €/mg

da cui:

Valore aree extra standard SUL per cessione compensativa, ripartita per mix funzionale:

SUL abitativa:

(984,20\*80%) = 787,36 mq

SUL non abitativa:

(984,20\*20%) = 196,84 mg

DA CUI:

Valore aree extra standard SUL per cessione compensativa:

(787,36\*1.373,48) + (196,84\*1.529,49) =€ 1.382.488,02

n.	Superficie aree extra standard	16.403,33	
		abitatīvo	non abitativo
1	SUL da cessione compensativa (indice: 0,06 mq/mq)	787,36	196,84
2	Valore unitario €/mq (determinata dal CS unitario per mix funzionale)	1.373,48	1.529,49

felle Francisco

382.488.02

Relazione per l'individuazione di Scomputi eversamenti di Oneri e Contributt

P.d.R. Ambito di Valorizzazione B12 Vin Belluzzo / Vin Mengarini / Vin Tajani

137

Rag. 4 did

3 PAZIA DES APOLIONIA T.E.-39.0458 000 99 MARI OMIRESTUDIO II TRASTEVERE I 00 83 ROMA T. -37.0448 471-205 WWYMINESTUDIO II

## Oneri di Urbanizzazione e Contributo Costo di Costruzione (vedi allegati)

## Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria

Gli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria dovuti sono stati calcolati ai sensi della Delibera di Assemblea Capitolina n. 31/2012 (il relativo schema di calcolo è allegato al presente documento), e si intendono calcolati in via indicativa, in quanto l'effettiva definizione dell'onere dovuto verrà calcolata in sede di rilascio del titolo abilitativo, dagli uffici preposti.

## Totale Oneri Urbanizzazione pari a circa = € 1.188.354,24

## Contributo sul Costo di Costruzione

L'onere relativo al Contributo del Costo di Costruzione viene calcolato in via parametrica, in quanto l'effettiva definizione dell'onere dovuto verrà calcolata in sede di rilascio del titolo abilitativo, sulla base del progetto definitivo, dagli uffici preposti. Il relativo schema di calcolo è allegato al presente documento.

Per la parte residenziale il contributo viene parametricamente calcolato in base alle seguente formula:

[(SUL residenziale + 30% incremento) x (Costo di Costruzione + maggiorazione M)] x 7,5% Dove:

- il costo di costruzione aggiornato è pari a 344.81 €/mq;
- l'indice di maggiorazione M è pari a 5%, dato dalla somma degli Incrementi percentuali desunti dal prospetto A per la determinazione del Costo di Costruzione di cui alla delibera di C.C. n. 19/2005.

Totale Contributo pari a circa = € 247.579,70

## Riepilogo Oneri e Contributi intero ambito B12 e ripartizione fra operatori

n.	Riepilogo Oneri. Oneri	€	ECG (88,76%)	ALTRI (11,24%)
1	Oneri di Urbanizzazione Primaria	747.817,92	663.763,19	84.054.73
2	Oneri di Urbanizzazione Secondaria	440.536,32	391.020.04	49.516.28
3	totale 1+2	1.188.354,24	1.054.783,22	133.571,02
4	Contributo Straordinario	4.682.269,75	4.155.982,63	526.287,12
5	Totale 3+4	5.870.623,99	5.210.765,85	659.858,14
6	Contributo Costo Costruzione	247.579,70	219.751,74	27.827,96
	Totale onerl e contributi	6.118.203,69	5.430.517,60	687.686,09

## Riepilogo costi parametrici delle OO.PP. (vedi anche documento prelimiare OO.PP.)

Di seguito si riportano sinteticamente gli oneri ed il costo, stimato in via preliminare, delle OO.PP. dell'intero Ambito di Valorizzazione B12. Queste sarano poi ripartite in base alle percentuali dei due sub ambiti differenziando le competenze rispetto ai versamenti ed agli scomputi anche ai fini di convenzione.

Relazione per l'individuazione di Scomputi e versamenti di Oneri e Contributi

### m28|studio + Pellegrini

3 PAZZA DI SAPOLIZINIA T.F.-39 DI SERGIO PE MARCOMISSTUDIO II TRASTITUTE E COMPANIO E TODO DI TRASTITUTE E COMPANIO E TUDIO II TRASTITUTE E COMPANIO E COM

Tuttavia è necessario evidenziare che tutte le aree interessate dalle OO.PP. sia ordinarie che extra standard sono nelle disponibilità del promotore-attuatore ECG Costruzioni srl.

n.	OO.PP. di standard	€	ECG (88,76%)	ALTRI (11,24%)
1	Opere Urbanizzazione Primaria	648.578,54	575.678,31	72.900,23
2	Opere Urbanizzazione Secondaria	397.221,19	352.573,52	44.647,66
3	totale costo OO.PP. Ordinarie	1.045.799,73	928.251,84	117.547,89
4	OO.PP. Extra standard	2.902.160,08	2.575.957,29	326.202,79

Op	ere Pubbliche distandara do diret	amente rel	aliya) aliilim	irvento:
Opere di Un	oanizazzione Primaria 😕 🤄 📑			
OOPP	Descrizione	* <b>€</b> /mq	MQ	Prezzo
OP 3	Rifacimento di marciapiedi e nuovo parcheggio su via Pellati (zona nuovo parco) inclusa la formazione di apposito rilevato in terra di riporto	121,38	830,00	100.745,06
OP 4	Nuovo parcheggio a pettine su via Greppi (incluso lo spostamento della rete d'illuminazione pubblica esistente)	120,31	545,00	65.567,47
OP 5/parte	Rifacimento di via Belluzzo (incluso la regolarizzazione della via, il rifacimento del manto stradale, la realizzazione del marciapiede sud, l'adeguamento del marciapiede nord, la realizzazione di nuovi parcheggi a pettine e in fila, e lo spostamento della rete d'illuminazione pubblica)	119,41	1.020,00	121.793,36
OP 7a Parte	Realizzazione di verde pubblico attrezzato tra Via Belluzzo e via Pellati	164,66	1.413,33	232.720,93
OP 10	Nuovo parcheggio a pettine su via Belluzzo	122,84	1.040,00	127.751,73
Totale			4.848,33	648.578,54
Opere di Urba	nizazzione Secondaria			
OP 7b	Realizzazione di nuova area di servizio pubblico - verde attrezzato di quartiere (art. 4 lett. h) L.847/64)	572,92	693,33	397.221,19
Totale			693,33	397.221,19

fille Francie

Relizione per l'individuazione di Scomputile versamenti di Oneri e Contributi

P.d.R. Ambito di Valorizzazione B12 Via Belluzzo / Via Mengarini / Via Tajani

133

PP. sub

iera di ), e si ı sede

uanto

e del

dal

# m28|studio + Pellegrini

3 PAZZA DIS APOLLENIA I.F. ADI, SI SE DOI EN MULICIMENTI DI CITA IL RASILEVERE I COME IL ADI, CA SALLET E EN MANNA MESTUDIO II

	6.541,66	1,045,799,73
dl cul: Opere Pubbliche per dotazione standard minimi; O.P. 7al parte + O.P.10 + O.P.7b	3.146,66	7,67,693,84

	Opere Pubbliche EXTRA standard:						
Opere di Ur	panizazziona Primaria						
OOPP	Descrizione	* €/mq	MQ	Prezzo			
OP 1	Realizzazione di nuovo marciapiede su via Tajani e via Cucchini	119,37	495,00	59.088,17			
OP 2	Nuovi marciapiedi sud di via Tajani e via Pellati	118,08	1.130,00	133.428,70			
OP 5/parte	Rifacimento di via Belluzzo (incluso la regolarizzazione della via, il rifacimento del manto stradale, la realizzazione del marciapiede sud, l'adeguamento del marciapiede nord, la realizzazione di nuovi parcheggi a pettine e in fila, e lo spostamento della rete d'illuminazione pubblica)	119,41	7.860,00	938.525,28			
OP 6	Rifacimento del manto stradale di via dei Cucchini	20,72	2.700,00	55.937,08			
OP 7a/parte	Realizzazione di verde pubblico attrezzato tra Via Belluzzo e via Pellati	164,66	6.793,34	1.118.601,02			
OP 8	Realizzazione di verde pubblico attrezzato tra Via Belluzzo e ferrovia FM1 (area cani)	92,78	5.300,00	491.723,15			
OP 9	Realizzazione di nuovo parco pubblico via Cucchini	38,61	1.930,00	74.524,22			
OP 11	Nuovo parcheggio a pettine su via Cucchini	121,33	250,00	30.332,46			
Total	Opere Pubbliche EXTRA standa	<b>d</b>	26.458,34	2,902,160,08			

riepliogo	superfici; d contrib	oneri urbanl uto straordi	zzazlone on narlo	linari e	ST (mg)	Oneri e contributi
n Principal	o de la companya de La companya de la co					
	totale opere	pubbliche d	l progetto		32.000,00	3.947.959,81

### m28 studio + Pellegrini

3 PAZZA DIS APOLLONIA T.F. SP 61.58 000 81 MAR, O MERISTUDIO II ITRASTEVETE ( OCE) ROMA T SP. 64.54 FE 200.

#### INDIVIDUAZIONE SCOMPUTI E VERSAMENTI GENERATI

Seppur le aree în cessione per la realizzazione delle OO.PP. siano nelle disponibilità della ECG si ritiene opportuno ripartire gli scomputi in proporzione alla ripartizione dei diritti edificatori, salvo conguaglio, da parte degli altri operatori, del valore delle aree relative alle opere di cui agli oneri di urbanizzazione ordinari. Tuttavia per quanto attiene lo scomputo dal CS delle aree extra standard, essendo queste unicamente nelle disponibilità della ECG Costruzioni srl, sarà riconosciuta solo a quest'ultima.

Lo scomputo è valutato sulla base della stima di massima delle OO.PP. e fondato sul principio che dagli oneri di urbanizzazione saranno scomputate unicamente le opere afferenti agli standard e/o direttamente correlate al funzionamento dell'intervento privato. La corrispondenza fra opere e tipologia di onere sarà dunque diretta in particolare per quanto attiene la differenziazione fra primaria e secondaria.

Il contributo straordinario sarà invece utilizzato primariamente per le OO.PP. extra e secondariamente ad eventuale compensazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

Il contributi sul costo di costruzione invece è ritenuto non scomputabile e dunque interamente soggetto a versamento congiuntamente alle rimanneze del contributo straordinario.

Di seguito si riporta il riepilogo degli scomputi e l'individuazione delle rimanneze ovvero dei versamenti per ogni categoria di onere, ripartita fra i sub-ambiti d'intervento.

n.	tipologia oneri	Oneri Dovuti	scomputo Progetto	differenze/ somme a versare	ECG (88,76%)	ALTRI (11,24%)	
1	Oneri Ordinari				1.00		
2	Urb. Primaria	747.817,92	648.578,54	99.239,38	88.084,87	11,154,51	
3	Urb. Secondaria	440,536,32	397.221.19	43.315,13	38.446,51	4,868,62	

1.	tipologia oneri	Oneri Dovuti	scomputo Progetto	differenze/ somme a versare	ECG (88,76%)	ALTH-	A
1	Contributo straordinario					1466/2	
2	Urb. Primaria	4.682.269,75	2.902.160,08	1.780.109,67	1.580.025,34	200308438	序
3	Urb. Secondaria	-	-	-	-	1.	
4	totale (2+3)	4.682.269,75	2.902.160,08	1.780.109,67	1.580.025,34	200,084	
5	Ulteriori scomputi		**************************************	·			11
6	cessione aree extra standard	-	1.382.488,02	- 1.382.488,02	- 1.382.488,02		
	Totale versame	nto dl CS (4+6)		397.621,64	197.537,32	200.084,33	

Julio

Elle Francis

Relazione per l'individuazione di Scomputi e versamenti di Oneri e Contributi.

## m28|studio 🕂 Pellegrini

3 PAZZA DIS APOLLONIA T.F. - 27.54 53.0027 MAIL OHISSTUDIO II TERRISTIVERE (0083 ROMA T. - 37.54 43.472.305 WWW.MISSTUDIO II

453.45	Riepilogo versamenti Per Ope	ratore
E	CG Costruzioni srl	<u> 1944 et 20-state a partir de la compansión de la compan</u>
n.	tipologia oneri	€
1	Oneri Urbanizzazione	126.531,38
2	Contributo Straordinario	197.537,32
3	Saldo oneri e CS	324.068,70
4	Contributo Costo Costruzione	219.751,74
177.	Totale Versamento ECG (3+4)	643.B20,44
Al	tri proprietari	
n.	tipologia oneri	€
5	Oneri Urbanizzazione	16.023,13
6	Contributo Straordinario	200.084,33
1	Saldo offer e CS	218/107/46
8	Contributo Costo Costruzione	27.827,96
	Totale Versamento ALTRI (7+8)	243'935'41

TOTALE INTERO AMBITO 187,755,86

Per quanto concerne il punto saldo oneri e CS, i risultati negativi in termini di versamento saranno considerati pari a 0 senza nulla a pretendere dall'Amministrazione Pubblica.

In conclusione, considerate le stime parametriche preliminari delle OO.PP., che comunque dovranno essere verificate in sede di progettazione definitiva; considerato non scomputabile il contributo sul costo di costruzione; assunto che gli eventuali extra costi delle urbanizzazioni ordinarie verranno compensati dal contributo straordinario, fatta salva la possibilità di realizzare le OO.PP. a scomputo secondo prescrizioni di legge, nonchè di scomputare il valore delle aree extra standard quale corresponsione parzile del CS, tutto cio' considerato si stima che dall'intero PdR per l'attuazione e riqualificazione dell'Ambito B12 risultera', al netto delle cessioni compensative e delle opere extra standard realizzate, un versamento complessivo pari a € 787.755,85 di cui:

CONTRIBUTO STRAORDINARIO/ONERI UU: CONTRIBUTO C. COSTRUZIONE:

€ 540.176,15

€ 247.579,70

Roma, 07/03/2013

Techtico Progettista INO

ARCHIETTO FABIO Nº 16192
SEZ. "A"

Relazione per l'individuazione di Scomputi e versamenti di Oneri e Contributi

P.d.R. Ambito di Valorizzazione B12

Via Belluzzo / Via Mengarini / Via Tajani

Pag. 9 di 9

11) inoltre, è stato necessario considerare la cessione di aree extra-standard già richiamate in precedenza per complessivi mg. 16.403,33 (sedicimilaquattrocentotré virgola trentatré), finalizzati ad ospitare, tra l'altro, un'importante opera straordinaria del Piano urbanistico; ============ 12) a tal fine, occorre fare riferimento alla norma contenuta nell'art. 20, comma 6, delle NTA del PRG, la quale prevede "se le opere da portare a scomputo sono realizzate su aree del soggetto attuatore, il comune ne compensa il valore secondo il dispositivo della cessione compensativa, all'art. 22, se l'area viene acquisita dal soggetto attuatore in qualità di "soggetto promotore" secondo il testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità, il comune ne compensa le spese sostenute incorporandole nel costo dell'opera pubblica."; 13) l'applicazione del dispositivo della cessione compensativa, considerando la fattispecie di intervento indiretto, termina una SUL di compensazione pari all'indice 0,06 (zero virgola zero sei) mq/mq che corrisponde, per l'area in questione, ad una SUL edificabile pari a mq. 984,20 (novecentottantaquattro virgola venti), distinta, in relazione alla destinazione d'uso, in mq. 787,36 (settecentottantasette virgola trentasei) a destinazione residenziale e in mq. (centonovantasei virgola ottantaquattro) a destinazione non residenziale corrispondente allo stesso mix funzionale della

Q

aranno

vranno osto di ati dal cioni di ci, tutto ora', al pari a

2013

	proposta di Piano di Recupero, ovvero 80% (ottanta per cento)
	residenziale e 20% (venti per cento) non residenziale; ======
	14) non essendo possibile - per motivi di sostenibilità urba-
	nistica e per la totale avversione del Municipio - aumentare
	ulteriormente la capacità edificatoria prevista dal PRG, si è
	proceduto a determinare il valore dell'area extra-standard
	in funzione del valore della SUL derivante dalla cessione
	compensativa; ====================================
	15) tale valore è stato ricavato sulla base del calcolo del
	contributo straordinario e più in particolare dei valori pre-
	senti nella Circolare del Dipartimento Programmazione e pia-
	nificazione Urbanistica del 20 dicembre 2012 sopra richiama-
	ta, considerando che il contributo straordinario unitario
	(euro/mq) per la SUL aggiuntiva rappresenta il 66,66% (ses-
	santasei virgola sessantasei per cento), ossia i 2/3 (due
	terzi), del valore dell'edificabilità unitaria per l'ambito
	di riferimento; ====================================
	16) quindi il valore unitario dell'edificabilità per l'am-
	bito di riferimento risulta essere pari a: =============
	- Euro 1.373,48 (milletrecentosettantatré e quarantotto cen-
	tesimi) per mq. di SUL edificabile a destinazione residenzia-
	le (ossia il valore del contributo straordinario unitario per
	destinazioni residenziali per 3/2 ~ euro/mq 915,65 X 3/2); ===
	17) di conseguenza il valore dell'area extra-standard si ot-
	tiene moltiplicando i valori unitari come sopra quantificati
A Comment	10

to)	per la SUL edificabile derivante dalla cessione compensativa,
:==	distinta per le diverse destinazioni d'uso considerate, ossia:
ba-	valore area extra-standard = (1.373,48 E/mq X 787.36 mq) +
are	(1.529,49 X 196,84) = € 1.382.488,02 Euro (unmilionetrecen-
i è	tottantaduemilaquattrocentottantotto/02), fermo restando che
ard	il valore definitivo verrà stabilito ad esito del calcolo de-
one	finitivo del contributo straordinario come sopra citato; =====
.=	18) il valore corrispondente alla cessione extra-standard di
del	mq. 16.403,33 (sedicimilaquattrocentotré virgola trentatré),
re-	cssendo queste interamente nella disponibilità della ECG Co-
ia-	struzioni, sarà detratto dalla quota di contributo straordi-
ma-	nario afferente alla proponente ECG; ====================================
rio	19) gli oneri ordinari, provvisoriamente calcolati ai sensi
es-	della deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 31/2012 sono
due	pari ad Euro 747.817,92 (settecentoquarantasettemilaottocen-
ito	todiciassette e novantadue centesimi) di oneri di urbanizza-
:=	zione primaria ed ad Euro 440.536,32 (quattrocentoquarantami-
am-	lacinquecentotrentasei e trentadue centesimi) di oneri di ur-
==	banizzazione secondaria, fermo restando che tali importi sa-
en-	ranno rideterminati in sede di stipula della convenzione ur-
ia-	banistica e, quindi, definitivamente calcolati in sede di ri-
per	lascio dei titoli abilitativi, sulla base della normativa in
==	quel momento applicabile; ====================================
ot-	20) il contributo sul costo di costruzione è stato provviso-
ati	riamente stimato in Euro 247.580,00 (duecentoquarantasettemi-

	lacinquecentottanta), fermo restando che l'importo definitivo	
	sarà determinato in sede di rilascio del titolo abilitativo,	
	sulla base della normativa in quel momento applicabile; =====	
	21) di conseguenza, il quadro complessivo degli oneri ordina-	
	ri e straordinari è determinato secondo lo schema che si al-	
	lega al presente atto sotto la lettera "B" (All.to B), per	
	formarne parte integrante ed essenziale; ===============	
	22) la destinazione degli importi suddetti alle opere pubbli-	
	che corrispondenti è riportata nella "Relazione per il calco-	
	lo di scomputi e versamenti di oneri e contributi", cui si	
	rinvia per ogni approfondimento e che si allega al presente	
	atto sotto la lettera "E" (All.to E), per formarne parte in-	
	tegrante ed essenziale; ====================================	
	23) le opere ordinarie e straordinarie, cui sono destinati	
	gli oneri corrispondenti, sono riepilogate nel prospetto	
	riassuntivo che si allega al presente atto sotto la lettera	
	"C" (All.to C) per formarne parte integrante ed essenziale; ==	
	24) pertanto il contributo straordinario è devoluto alla rea-	
	lizzazione delle relative OO.PP. straordinarie previste dal	
	PdR, nonché per l'acquisizione delle aree extra-standard ne-	
	cessarie a realizzare le stesse, come previsto dall'art. 20,	1
	comma 6, delle NTA di PRG vigente; ===============	
	25) tutte le opere ordinarie e straordinarie individuate ven-	1
	gono realizzate a scomputo degli oneri corrispondenti, ai	
- was a second of the second o	sensi del Codice dei contratti pubblici e alle condizioni	
National Agency and the Company of t	12	

			y	orandeldadada
elegicano a macronoco				
	e de la company de la comp			
civo	ojskovajstapakljajskova savojsko	previste nella Convenzione urbanistica; ===============		
Lvo,		26) l'importo delle opere pubbliche individuate è stato sti-		
===		mato, con metodo parametrico, nei "Documenti preliminari del-		***************************************
ina-		le opere pubbliche", corredati da quadro tecnico-economico,		
al-		allegato al Piano di recupero; ====================================		
per		27) per quanto indicato, il Piano di recupero è interamente		
-==		finanziato con risorse private degli operatori che vi parte-		
oli-		cipano, garantendo la sostenibilità finanziaria degli inter-		
.co-	dir	venti privati e pubblici in esso previste, nonché il raggiun-		
si	Section 1	gimento degli obiettivi posti dal PRG e dal relativo Piano		
nte		attuativo. ====================================		
in-		Tutto quanto premesso quale parte sostanziale del presente		
==		atto, la "ECG Costruzioni S.r.l.", come rappresentata in pro-		
ati		prio e nella qualità, che d'ora in poi sarà indicata anche		
tto		come "parte privata comparente", aderisce senza riserva alcu-		
era		na a tutte le premesse, come sopra integrate rispetto all'at-		
==		to di impegno a mio rogito del 25 luglio 2012, Rep. n. 88022		
ea-		e che fanno parte integrante del contenuto del presente atto		
dal		e di conseguenza, per sé e per i propri successori ed even-		
ne-		tuali aventi causa, a qualunque titolo, si obbliga irrevoca-		
20,		bilmente ad ottemperare a tutti gli impegni ed oneri previ-		
	* American Company of the Company of	sti, alle condizioni e clausole di cui allo schema di conven-	1	
en-	A Company of the Comp	zione e relativi allegati che si allega al presente atto sot-		d- 2000000000000000000000000000000000000
ai		to la lettera "D" (All.to D) per formarne parte integrante ed		
oni		essenziale, tra cui: ====================================		
		13		

	- l'urbanizzazione, l'edificazione e la cessione di aree a	L
	destinazione pubblica, ivi comprese quelle eccedenti gli	n
	standard minimi, concernenti il Piano di Recupero "B12"; =====	I
	- il versamento del contributo straordinario di cui all'art.	đ
	20 delle NTA come determinato in via definitiva con l'appro-	n
	vazione del relativo regolamento; ======================	Ď,
	- la rinuncia, prima dell'approvazione del Piano di Recupero,	ь
	al ricorso amministrativo proposto contro l'Amministrazione	m
	Capitolina presso il TAR Lazio, Sezione II bis, recante il	p
	n.r.g. 5066/2008; ===================================	1
	- la stipula della relativa Convenzione Urbanistica entro il	E
	termine ultimo di 60 (sessanta) giorni dalla richiesta forma-	c
	le di Roma Capitale e, comunque, dopo la conclusione defini-	q
	tiva delle procedure, anche di pubblicazione, relative alla	t
	approvazione del Piano di Recupero ex art. 30 l. n. 457 del	E
	1978, cui sarà allegato il presente atto; ==============	I
	- l'accettazione di eventuali modifiche apportate al Piano di	4
	Recupero, modifiche che non esimeranno la parte privata com-	
	parente dall'obbligo di sottoscrivere la Convenzione Urbani-	<u> </u>
	stica, semprechè, l'entità di dette modifiche non alteri	
	l'impianto del progetto, snaturandone in modo assolutamente	
	prevalente le finalità. ====================================	
and the same	Salvo quanto integrato con il presente atto, gli impegni e	
Property of the second	gli obblighi assunti con l'atto di impegno a mio rogito del	
	25 luglio 2012, Rep n. 88022, restano fermi e invariati. =====	
101	14	

-		
	domphy recknowled (Griss)	
:e a	grass paris de persona de la maria de la companione de la maria de la companione de la comp	Le spese del presente atto, sue dipendenti e conseguenti, so-
gli		no a carico della Società che, come rappresentata, le assume.
===		Il Comparente dispensa espressamente me Notaio dalla lettura
art.	overstoons	degli allegati, dichiarando di averne avuto dei medesimi pie-
pro-	months and con-	na ed esatta conoscenza prima d'ora. ========================
===		Di quanto sopra richiesto, ricevo il presente atto che pub-
≅ro,		blico mediante lettura da me Notaio data al Comparente che da
Lone		me interpellato, lo ha riconosciuto pienamente conforme alla
il		propria volontà e con me lo sottoscrive, unitamente agli al-
==		legati, essendo le ore dodici e minuti quindici. ==========
) il		E' scritto a macchina da persona di mia fiducia ma per mia
rma-		cura e da me Notaio completato in piccola parte a mano, su
Lni-		quattro fogli di cui si compone dei quali occupa quindici in-
alla		tere pagine e quanto della sedicesima sin qui. ==========
del		F.to Giuffrida Francesco ====================================
===		F.to Franco Lupo Notaio ====================================
> di		segue l'impronta del sigillo ===================================
com-		E' copia conforme all'originale debitamente rilasciato a  nomia di lagge - Censte di 20 fegli e si rilascia
mi-	A Company of the Comp	per uso
eri		Roma,
ente		Julius 1
	Spiritaliscopassi punkapat M	
i e	Approximate or management of the contract of t	
del	egicuscous promosoleada da	0.817
	No observation of the control of the	
		15

