

1

19 gennaio '08

DIPARTIMENTO VI - U.O. 6  
Ufficio per la Città Storica  
Roma, il 20/11/2007  
Prot. N. QFH 25685  
N.4:442 Raccolta



Notaio Marco Pinardi  
via Toscana n.10  
tel 0642012476

N.15.441 Repertorio

----- ATTO D'OBBLIGO -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

Il giorno diciannove novembre duemilasette.

----- 19 novembre 2007 -----

In Roma, nel mio studio sito in via Toscana n. 10.

Davanti a me Dott. Marco Pinardi, Notaio iscritto presso il Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, con sede in Roma,

----- SI E' COSTITUITO -----

- ANTONIO NAPOLETANO, nato a FASANO il giorno 28 maggio 1939, domiciliato per la carica a ROMA, Via FLAMINIA VECCHIA n. 493, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in nome e per conto della Società:

"GINVEST S.R.L.", con sede legale in ROMA, Via FLAMINIA VECCHIA n. 493, con capitale sociale di euro 10.000 (diecimila), iscritta nel Registro delle Imprese di ROMA con numero di iscrizione 09184811009, codice fiscale 09184811009, quale Amministratore unico - legale rappresentante a questo atto autorizzato dal vigente statuto sociale. -- Persona della cui identità personale io notaio sono certo, la quale

-----premette:-----

- che la società "CORMAG S.R.L.", con sede legale in ROMA, Via ANGELO MESSE DAGLIA n. 6 codice fiscale 05707721006, (come da accertamento da me notaio eseguito), in virtù dell'atto di compravendita autenticato nelle firme dal notaio Carmine Andretta di Roma in data 27 dicembre 2004 repertorio n. 14046 raccolta n. 7217 registrato presso l'Ufficio delle Entrate di ROMA in data 30 dicembre 2004 al n. 9601 S. 1/T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di ROMA 1 in data 31 dicembre 2004 al n. 164962 registro generale ed al n. 107243 registro particolare, acquistava i seguenti immobili:

- Complesso edilizio sito in Comune di Roma, Località "Pigneto", Via Vibio Sequestre nn. 2 e 4, Via Casilina n. 287, costituito da:

1) in Via Vibio Sequestre:

a) locale con ingresso sul lato destro di Via Vibio Sequestre n. 2, posto al piano terreno e così distinto:

-----nel catasto urbano-----

FOGLIO 628

mapp. n. 531, sub 4, Via Vibio Sequestre n. 2, p.T, z.c.3, categ.C/3, cl.2, mq. 512, RCE. 4521,68

Alle coerenze: Via Vibio Sequestre, Via Casilina, Via Magini, salvo altri;

b) locali con ingresso sul lato sinistro di Via Vibio Sequestre n. 2, posti al piano seminterrato, terra e primo e così distinti:

-----nel catasto urbano-----

FOGLIO 628

mapp. n. 531, sub 5, graffato con il mapp. n. 531 sub 6, Via Vibio Sequestre n. 2, p.S1-T-1, z.c.3, categ.C/3, cl.1, mq. 1256, RCE.

IN CORSO  
di  
REGISTRAZIONE



REGISTRATO A  
ROMA 1  
ATTI PUBBLICI  
IL 20/11/2007  
AL N. 42220 S.17  
€ 168,00



9535,45; -----  
Alle coerenze in unico corpo: Via Vibio Sequestre, Via Casilina, Via  
Magini, salvo altri; -----

c) locale con accesso da Via Magini n. 18 e Via Vibio Sequestre n.  
8, posto al piano seminterrato -----

e così distinto: -----  
-----nel catasto urbano -----

FOGLIO 628 -----  
mapp. n. 531, sub 7, Via Vibio Sequestre n. 4, Via Giovanni Antonio  
Magini n. 18, p.S1, z.c.3, categ.C/3, cl.1, mq. 593, RCE. 4502,01. --  
Alle coerenze: Via Vibio Sequestre, Via Casilina, Via Magini, salvo  
altri. -----

2) in Via Casilina n. 287: -----  
- locale posto al piano terra, con accesso da Via Casilina nn.  
287/a-b-c-de da Via Vibio Sequestre n. 1 -----  
e così distinto: -----

-----nel catasto urbano -----  
FOGLIO 628 -----  
mapp. n. 531, sub 3, Via Casilina n. 287, p.T, z.c.3, categ.C/1,  
cl.3, mq. 389, RCE. 13942,58. -----

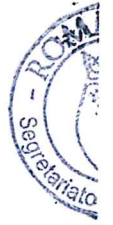
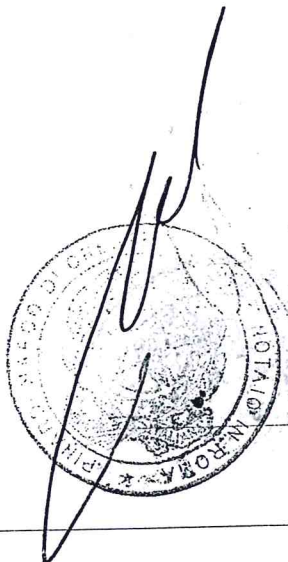
Alle coerenze: Via Vibio Sequestre, Via Casilina, negozio in Via Ca-  
silina n. 281 salvo altri; -----  
- che la predetta Società "CORMAG S.R.L." ha presentato al Comune  
di ROMA, in data 2 (due) marzo 2007 (duemilasette) prot. n. 11687 un  
intervento di recupero del detto complesso immobiliare, finalizzato  
al recupero del complesso immobiliare suddetto per un totale di mc.  
15.484,5 (quindicimilaquattrocentottantaquattrevirgola cinque metri  
cubi) a fronte di una consistenza originaria documentata di mc.  
15.499,36 (metri cubi quindicimilaquattrocentonovantanovevirgola  
trentasei) salvo più preciso conteggio da effettuarsi in sede di  
progettazione esecutiva; -----

- che la superficie netta utile originaria documentata è di circa  
m.q. 2.566,9 (metri quadrati duemilacinquecentosessantaseivirgola  
nove) fuori terra; -----

- che la superficie prevista dal progetto esecutivo non supera tale  
limite; -----

- che l'intervento edilizio sull'immobile in oggetto, come catastal-  
mente distinto in premessa, prevede il recupero, secondo le moda-  
lità stabilite dalle vigenti N.T.A. del P.R.G., di una volumetria  
totale di m.c. 15.484,5 (metri cubi quindicimilaquattrocentottanta-  
quattro virgola cinque) fuori terra per una superficie lorda di m.q.  
4.830 (metri quadrati quattromilaottocentotrenta), così suddivisa:  
m.q. 4.045 (metri quadrati quattromilaquarantacinque) destinati a  
residenza, m.q. 285 (metri quadrati duecentottantacinque) destinati  
a botteghe e/o esercizi commerciali e paracommerciali così come de-  
finito dalle vigenti N.T.A. del P.R.G., e m.q. 500 (metri quadrati  
cinquecento) destinati ad uffici privati e studi professionali così  
come viene definito dalle vigenti N.T.A. e P.R.G.; -----

- che l'intervento edilizio dovrà essere realizzato in conformità ad  
apposito progetto autorizzato con concessione e che sarà redatto in



applicazione alla normativa prevista dal P. di R.; -----  
- che la società "CORMAG S.R.L." trasferiva i beni sopra citati alla società "GINVEST S.R.L.", con sede legale in ROMA, Via FLAMINIA VECCHIA n. 493 codice fiscale 09184811009 in virtù dell'atto di compravendita a rogito del notaio Carmine Andretta di Roma in data 19 aprile 2007 repertorio n. 19694 raccolta n. 11193 registrato presso l'Ufficio delle Entrate di ROMA in data 10 maggio 2007 al n. 6417 S. 1/T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di ROMA 1 in data 11 maggio 2007 al n. 90556 registro generale ed al n. 31636 registro particolare; -----  
- che quindi la società "GINVEST S.R.L." è subentrata alla società "CORMAG S.R.L." anche per quanto riguarda le situazioni giuridiche attive e passive relative al detto intervento di recupero del complesso immobiliare in oggetto; -----  
- che il Comune di Roma subordina l'adozione del Piano di Recupero per il suddetto compendio immobiliare alla sottoscrizione di un atto d'obbligo propedeutico alla stipula della convenzione, con il quale la GINVEST S.R.L., come sopra rappresentata, si impegna, in adempimento di quanto stabilito dall'art. 28 della Legge n. 1150/1942 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 45/1984: --  
1) alla cessione a titolo gratuito di un locale di m.q. 450 (metri quadrati quattrocentocinquanta), oltre il verde di pertinenza per una superficie di m.q. 150 (metri quadrati centocinquanta), da adibirsi ad asilo nido, ed inserito al piano terra dell'edificio oggetto del Piano di recupero; detto locale verrà consegnato all'Amministrazione allo stato rustico, nei limiti di cui al predisposto elaborato "computo metrico dell'asilo nido"; l'area pertinenziale di m.q. 150 (metri quadrati centocinquanta) è meglio indicata con contorno blu e verde scuro nella planimetria che si allega al presente atto con lettera "A"; -----  
2) alla realizzazione a propria cura e spese, non scomputabile dagli oneri dovuti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, del parcheggio ad uso pubblico situato al piano primo interrato con superficie di m.q. 2460 (metri quadrati duemilaquattrocentosessanta) nell'edificio da realizzare con il Piano di Recupero, e meglio indicato in contorno rosso nella planimetria che è allegata al presente atto sotto la lettera "A"; -----  
3) a cedere gratuitamente una superficie di m.q. 435 (metri quadrati quattrocentotrentacinque) quale area destinata a verde pubblico e meglio indicata in contorno verde chiaro nella planimetria che è allegata al presente atto sotto la lettera "A"; -----  
4) a corrispondere la somma di euro 3.517,14 (tremilacinquecento e ciassette e quattordici centesimi) all'Amministrazione comunale in sostituzione della cessione delle aree di standard non reperite, la somma determinata in base ai criteri attualmente applicati dall'Amministrazione Comunale e salvo conguaglio in caso di aggiornamento di detti criteri prima della stipula della convenzione; -----  
5) al versamento della somma di euro 816.287,36 (ottocentosedicimiladuecentottantasette e trentasei centesimi) all'Amministrazione comunale, a titolo di contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R.



n. 380/2001, in luogo della realizzazione delle OO.UU. primarie e quota parte delle secondarie come previsto dall'art. 28 della Legge n. 1150/1942, ricadendo l'intervento in area già completamente urbanizzata; -----

- che a seguito di accertamenti effettuati da me Notaio presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di ROMA 1 aggiornati alla data del 15 (quindici) novembre 2007 (duemilasette) l'area oggetto delle presenti obbligazioni non risulta essere già vincolata al servizio di altre costruzioni. -----

Tutto ciò premesso, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, la "GINVEST S.R.L.", come sopra rappresentata, -----

-----SI IMPEGNA-----

1) alla cessione a titolo gratuito di un locale di m.q. 450 (metri quadrati quattrocentocinquanta), oltre il verde di pertinenza per una superficie di m.q. 150 (metri quadrati centocinquanta), da adibirsi ad asilo nido, ed inserito al piano terra dell'edificio oggetto del Piano di recupero; detto locale verrà consegnato all'Amministrazione allo stato rustico, nei limiti di cui al predisposto elaborato "computo metrico dell'asilo nido"; l'area pertinenziale di m.q. 150 (metri quadrati centocinquanta) è meglio indicata con contorno blu e verde scuro nella planimetria che è allegata al presente atto sotto lettera "A"; -----

2) alla realizzazione a propria cura e spese, non scomputabile dagli oneri dovuti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, del parcheggio ad uso pubblico situato al piano primo interrato con superficie di m.q. 2460 (metri quadrati duemilaquattrocentosessanta) nell'edificio da realizzare con il Piano di Recupero, e meglio indicato in contorno rosso nella planimetria che è allegata al presente atto sotto la lettera "A"; -----

3) a cedere gratuitamente una superficie di m.q. 435 (metri quadrati quattrocentotrentacinque) quale area destinata a verde pubblico e meglio indicata in contorno verde chiaro nella planimetria che è allegata al presente atto sotto la lettera "A"; -----

4) a corrispondere la somma di euro 3.517,14 (tremilacinquecentodiciassette e quattordici centesimi) all'Amministrazione comunale, in sostituzione della cessione delle aree di standard non reperite, somma determinata in base ai criteri attualmente applicati dall'Amministrazione Comunale e salvo conguaglio in caso di aggiornamento di detti criteri prima della stipula della convenzione; -----

5) al versamento della somma di euro 816.287,36 (ottocentosedici miladuecentottantasette e trentasei centesimi) all'Amministrazione comunale, a titolo di contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, in luogo della realizzazione delle OO.UU. primarie e quota parte delle secondarie come previsto dall'art. 28 della Legge n. 1150/1942, ricadendo l'intervento in area già completamente urbanizzata. -----

Le obbligazioni anzidette da trasciversi presso gli uffici dei Registri Immobiliari di Roma 1 a favore del Comune di ROMA con sede Roma Piazza del Campidoglio n. 1; codice fiscale 02438750586 non potranno essere cancellate o modificate senza il benestare del Comu-



ne di ROMA. -----

Non ottemperando la predetta Società all'impegno che con il presente atto assume verso il Comune di Roma e che graverà come onere reale sulla proprietà, sarà in facoltà del Comune di Roma provvedere a quanto forma oggetto del presente atto, rivalendosi delle spese incontrate contro la Società medesima e suoi aventi causa. -----

Si chiede la trascrizione con le agevolazioni ex art. 20 Legge 10/77. -----

Imposte e spese inerenti e conseguenti a questo atto si assumono dalla società. -----

Il Comparsente mi dispensa dalla lettura di quanto allegato al presente. -----

Di questo atto, scritto parte a mano e parte a macchina da persona di mia fiducia, parte a mano da me notaio su tre fogli per dodici facciate, ho dato lettura, al Comparsente, che l'approva. -----

E' sottoscritto alle ore diciotto. -----

FIRMATO: NAPOLETANO ANTONIO -----

MARCO PINARDI NOTAIO L.S. -----



**ROMA CAPITALE**

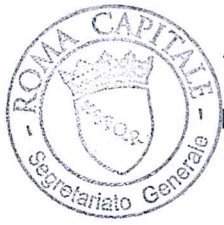
**SEGRETARIATO GENERALE**

La presente copia, composta di

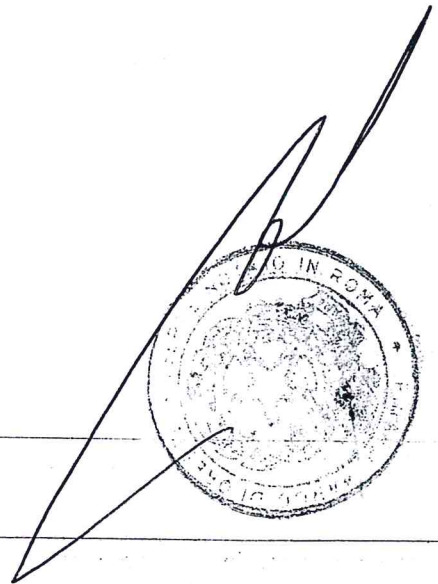
n. 3 .....

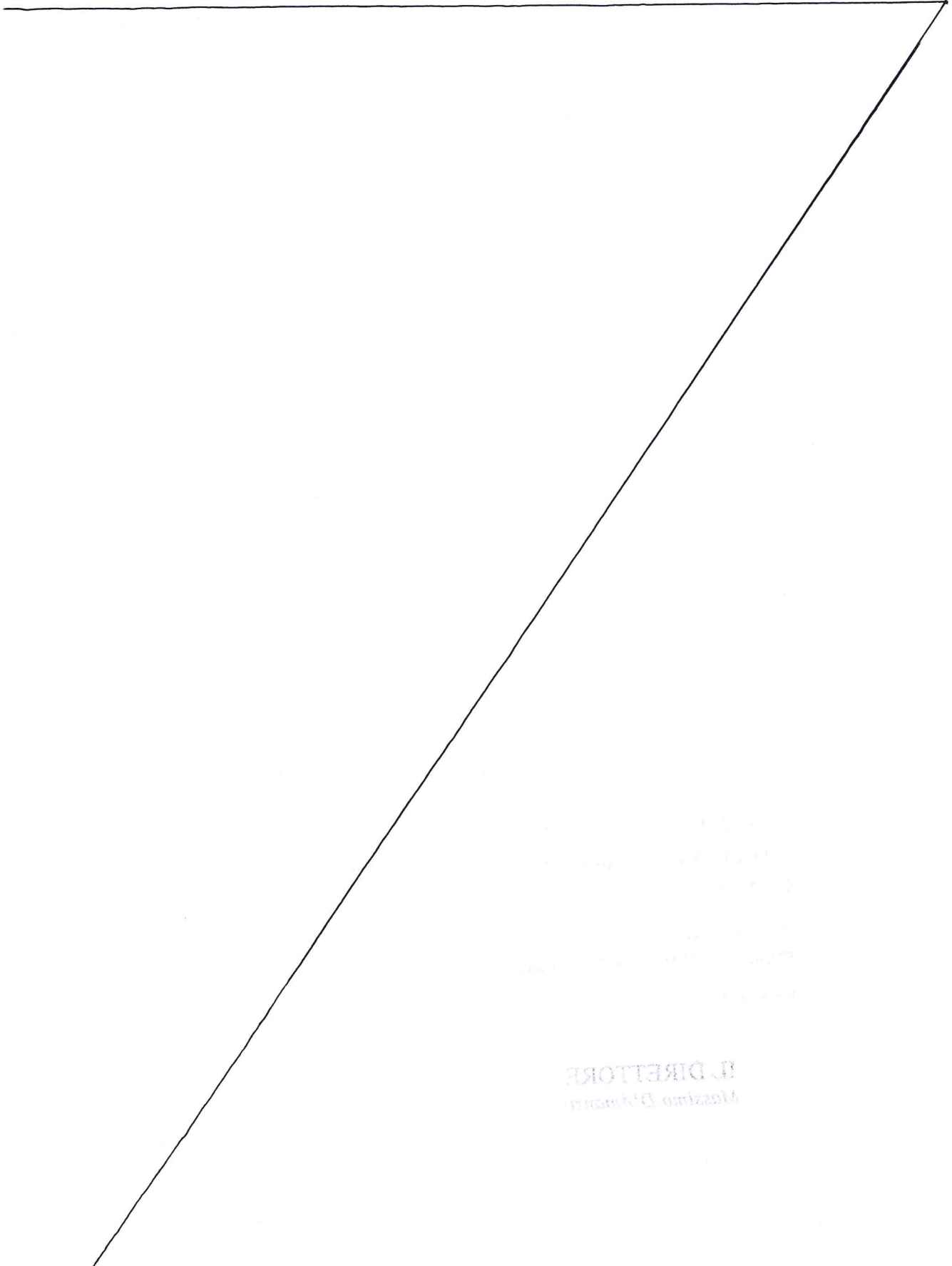
fogli, è conforme all'originale.

Roma. li 20 DIC. 2017



**IL DIRETTORE**  
*Massimo D'Amazio*





Faint, illegible text or a stamp is visible in the lower-middle section of the page, possibly representing a date or a reference number.

**A. DIRETTORE**  
Massimo B. [illegible]

Vertical text or markings along the right edge of the page, including the number '10' at the top and '10' at the bottom.