

*Avv. Carmine Andretta*

**Notaio in Roma**

Repertorio n. 23653

Raccolta n. 13806

**CONVENZIONE**

Art. 30 legge 5 agosto 1978 n. 457 immobile sito in Roma, in località "Pigneto", delimitato da Via Casilina, Via Vibio Sequestre, Via Magini e da lotti già edificati.

Deliberazioni C.C. n. 1 del 17 gennaio 2008 e n. 36 del 31 luglio 2008

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaotto il giorno dieci del mese di dicembre in Roma, Via delle Vergini n. 18, in una sala della Direzione Contratti del Segretariato Generale del Comune di Roma, ivi richiesto, alle ore nove e ventitre minuti primi.

(10 dicembre 2008, h. 9.23)

Avanti a me Avv. Carmine Andretta, Notaio in Roma, con studio in Piazza Euclide n. 31, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

**SONO PRESENTI**

CAPOZZI PAOLO nato a Messina il 24 giugno 1950, ingegnere domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Roma il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza del COMUNE DI ROMA, con sede in Roma, Piazza del Campidoglio, Palazzo Senatorio, codice fiscale 02438750586 (che in seguito per brevità potrà essere più semplicemente denominato COMUNE), al Dipartimento VI - 6° U.O. - Ufficio per la Città Storica, nominato con ordinanza del Sindaco del Comune di Roma del 17 settembre 2008 n. 243 ed in forza dei poteri che gli derivano dall'art. 107, 3° comma lettera c) del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267 e dall'art. 34 dello Statuto del Comune di Roma ed in attuazione delle deliberazioni del C.C. n. 1 del 17 gennaio 2008 e n. 36 del 31 luglio 2008 che, in copie al presente atto si allegano sotto le lettere "A" e "B";

da una parte e dall'altra

Napoletano Antonio, nato a Fasano (BR) il 28 maggio 1939, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, bensì nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "GINVEST. S.R.L.", con sede in Roma, Via Flaminia Vecchia n. 493, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila/00) i.v., codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma: 09184811009, iscritta con il numero R.E.A.: RM-1145717, a quanto infra autorizzato in forza dei poteri allo stesso derivanti dal vigente Statuto sociale.

Detti comparenti, cogniti tra loro, come asseriscono, della cui identità personale sono io Notaio certo,

**PRELIMINARMENTE**

il legale rappresentante della società concessionaria, nella qualità sopraindicata, dichiara, anche ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.p.r. 28 dicembre 2000 n.445, sotto la responsabilità personale dello stesso, consapevole delle conse-

UFFICIO ENTRATE ROMA 4

Registrato in data

17/12/08

al n.

24873

serie

17



SCRITTO

A

IL

AL N°

RG

AL N°

RP

guenze riguardo dichiarazioni rese contenenti dati mendaci, reticenti o non più conformi al vero, di non aver mai ricevuto condanne tali da importare l'applicabilità dell'art. 32 quater del Codice Penale, così come da ultimo modificato con la legge n. 461 del 15 novembre 1993.

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

**PREMESSO**

- che la società "COR.MAG. S.R.L.", con sede in Roma, in virtù dell'atto di compravendita autenticato nelle firme da me Notaio in data 27 dicembre 2004, rep.n. 14046/7217, registrato a Roma il 30 dicembre 2004 al n. 9601 serie 1/T, e trascritto a Roma il 31 dicembre 2004 al n. 107243 di formalità acquistava il 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, della superficie di mq. 512 (cinquecentododici), confinante con detta Via, Via Casilina, Via Magini, salvo altri;

b) locali con ingresso sul lato sinistro di Via Vibio Sequestre n. 2, posti al piano seminterrato, terreno e primo, di complessivi mq. 1256 (milleduecentocinquantasei), confinante con detta Via, Via Casilina, Via Magini, salvo altri;

c) locale con accesso da Via Magini n. 18 e Via Vibio Sequestre n.4, posto al piano seminterrato, di mq. 593 (cinquecentonovantatré), confinante con detta Via, Via Casilina, Via Magini, salvo altri, il tutto censito nel nuovo catasto edilizio urbano di detto Comune al Foglio 628, Particella 531:

a) sub. 4, zona censuaria 3, Via Vibio Sequestre n. 2, piano: T, categoria C/3, classe 2, mq. 512 (cinquecentododici), rendita Euro 4.521,68;

b) sub. 5 e sub. 6, graffiati, zona censuaria 3, Via Vibio Sequestre n. 2, piano: S1-T-1, categoria C/3, classe 1, mq. 1.256 (milleduecentocinquantasei), rendita Euro 9.535,45;

c) sub. 7, zona censuaria 3, Via Vibio Sequestre n. 4, Via Giovanni Antonio Magini n. 18, piano: S1, categoria C/3, classe 1, mq. 593 (cinquecentonovantatré), rendita Euro 4.502,01;

2) in Via Casilina n. 287:

a) locale negozio sito al piano terreno di mq. 410 (quattrocentodieci) avente accesso dal civico 287/a-b-c-d e da Via Vibio Sequestre numero civico 1, confinante con detta Via, Via Vibio Sequestre n. 1, negozio in Via Casilina n. 281, salvo altri, censito al Foglio 628, Particella 531, sub. 3, zona censuaria 3, Via Casilina n. 287, piano: T, categoria C/1, classe 3, mq. 389 (trecentottantanove), rendita Euro 13.942,58;

- che, in base alle previsioni del P.R.G. previgente, l'area

di sedime dell'immobile in oggetto ricadeva in zona "B", sottozona "B3", dichiarata zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/1978;

- che il nuovo P.R.G., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 19 - 20 marzo 2003, destinava l'area a tessuto di espansione otto - novecentesca (T5) della "Città Storica";

- che la società "BC IMMOBILIARE S.R.L.", dante causa della società "COR.MAG. Srl", aveva presentato al Dipartimento IX un progetto di ristrutturazione e cambiamento di destinazione d'uso (prot. n. 17210 del 24 marzo 1994), avente le seguenti caratteristiche: mc. 14.234,31 (quattordicimiladuecentotrentaquattro virgola trentuno), con destinazione commerciale; mc. 3.807,21 (tremilaottocentosette virgola ventuno) con destinazione magazzini (sottonegozi) e mc. 1.509,04 (millecinquecentonove virgola zero quattro) con destinazioni parcheggi;

- che tale progetto fu autorizzato con concessione edilizia n. 870/c in data 28 luglio 2002;

- che successivamente, in data 28 luglio 2004 prot. n. 35423, il Presidente del Municipio VI in merito alla prevista realizzazione di un centro commerciale in Via Casilina nel quartiere Pigneto, rilasciò parere negativo per il connesso aggravamento del carico urbanistico a fronte di una viabilità locale particolarmente inadeguata, e rappresentò l'opportunità di agevolare un cambio della destinazione d'uso dell'immobile da commerciale a residenziale, attraverso un progetto che prevedesse la demolizione dell'attuale immobile, e la ricostruzione di tipologie rispettose del tessuto esistente;

- che in data 24 marzo 2005, la società "COR.MAG S.r.l.", subentrata alla "BC IMMOBILIARE S.R.L.", aderendo alla richiesta del VI Municipio, ha presentato all'Amministrazione Comunale un nuovo progetto (prot. UPCS n. 902 e Prot. UPCS n. 1467), ai fini dell'adozione di un Piano di Recupero ai sensi dell'art. 30 della legge n. 475/1978;

- che, in data 19 aprile 2007, quando l'iter amministrativo di adozione del suddetto Piano era ancora in corso, con atto a mio rogito in data 19 aprile 2007, Rep. n. 19694/11193, registrato a Roma il 10 maggio 2007 al n. 6417 serie IT, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Roma 1 in data 11 maggio 2007 al n. 31636 di formalità, la società "GINVEST. S.R.L.", con sede in Roma, Via Flaminia Vecchia n. 493, ha acquistato l'immobile in oggetto, sottoponendo all'Amministrazione Comunale un diverso progetto di Piano di Recupero, più rispondente alle esigenze medio tempore rappresentate dal Municipio interessato;

- che tale progetto di piano di recupero è composto da:

a) - Tavola 1 P.R.G. vigente - P.R.G. adottato - Piano delle Certezze;

- Tavola 2 Inquadramento urbano;



- Tavola 3 Rilievo su base catastale;
- Tavola 4 Stralcio catastale;
- Tavola 5 Stato dei luoghi - ante operam;
- Tavola 6 Stato dei luoghi planovolumetrico - anteoperam;
- Tavola 7 Planimetria generale di progetto, verifiche inclinate, dati metrici;
- Tavola 8 Piante, prospetti;
- Tavola 9 Inserimento ambientale;
- b) norme tecniche di attuazione;
- c) relazione tecnica;
- c) perizia giurata;
- d) computo metrico asilo nido;
- e) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree in cessione gratuita al Comune;
- che in termini tecnici sintetici il piano di recupero prevede:
  - destinazione residenziale mq. 3.533 (tre milacinquecentotrentatré) (SUL)- mq. 4.045 (superficie lorda coperta);
  - destinazione commerciale mq. 285 (duecentottantacinque);
  - destinazione uffici mq. 500 (cinquecento);
  - destinazione servizio pubblico mq. 600 (seicento);
- che tale Piano di Recupero è conforme a quanto prescritto dalla citata legge n. 457/1978 e risulta rispondente alla finalità del recupero edilizio, secondo i programmi dell'Amministrazione Comunale ed è stato redatto in conformità alle N.T.A. del P.R.G. vigente ed alle N.T.A. del P.R.G. adottato;
- che il suddetto progetto soddisfa il bisogno minimo dello standard pubblico prescritto dal D.M. 1444/1968 ed è in misura modesta [circa 49 (quarantanove) mq.] inferiore alle quantità richieste dalla normativa tecnica del P.R.G. vigente, nella fattispecie, più restrittiva di quella del PRG adottato;
- che per il suddetto standard pubblico non reperito, è possibile accedere all'istituto della "monetizzazione", ricadendo l'intervento nella zona omogenea "B" di cui al D.M. n. 1444/1968;
- che lo standard relativo ai parcheggi pertinenziali è stato reperito per l'intero, secondo le prescrizioni di legge;
- che per l'assunzione degli obblighi derivanti dall'attuazione del Piano di Recupero in oggetto, la proprietà ha sottoscritto un atto d'obbligo, a rogito del notaio dott. Marco Pinardi, in data 19 novembre 2007, repertorio n. 15441, racc. n. 4.442, registrato a Roma il 20 novembre 2007 al n. 41220, serie 1 (prot. UPCS n. 25685 del 20 novembre 2007);
- che, più precisamente, la proprietà, in assolvimento degli oneri di legge, si è impegnata:
  - a) alla cessione a titolo gratuito di un locale al grezzo, di mq. 450 (quattrocentocinquanta), oltre il verde di pertinenza per una superficie di mq. 150 (centocinquanta), da adibirsi ad asilo nido ed inserito al piano terra dell'edificio oggetto del Piano di Recupero; detto locale verrà consegnato

all'Amministrazione al rustico, nei limiti di cui all'elaborato "computo metrico dell'asilo nido" di cui all'allegato lettera "C" della presente convenzione; il relativo regime giuridico del medesimo viene specificamente regolamentato nel prosieguo del presente atto quale cessione di bene futuro;

b) alla realizzazione a proprie cure e spese, non scomputabili dagli oneri dovuti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, di parcheggi ad uso pubblico situati al piano primo interrato, per una superficie di mq. 2.460 (duemilaquattrocentosessanta);

c) a cedere gratuitamente una superficie di mq. 435 (quattrocentotrentacinque), quale area destinata a verde pubblico;

d) alla corresponsione della somma di Euro 3.796,00 (tremilasettecentonovantasei/00) all'Amministrazione Comunale, quale monetizzazione delle aree per gli standard pubblici non reperite, pari a circa 49 (quarantanove) mq.;

e) al versamento della somma di Euro 816.287,36 (ottocentosedicimiladuecentottantasette/36) all'Amministrazione Comunale, a titolo di quota del contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 relativa agli oneri di urbanizzazione, in luogo delle OO.UU., primarie e quota parte delle secondarie prevista dall'art. 28 della L. n. 1150/1942, ricadendo l'intervento in area già completamente urbanizzata;

- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 17 gennaio 2008 è stato adottato il Piano di Recupero relativo all'immobile sito in località "Pigneto" Via Casilina, Via Vibio Sequestre, Via Magini ed approvato l'atto d'obbligo della relativa Convenzione (rogito Notaio Marco Pinardi del 19 novembre 2007 - repertorio n. 15441 - raccolta 4442, di cui sopra);

- che nella suddetta delibera il Consiglio Comunale, tenuto conto che nel Piano di Recupero sussistono precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, riconosce l'applicabilità del disposto di cui all'art. 22, comma 3, lett. B, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ai fini dell'esecuzione dei lavori;

- che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 24 giugno 2008, prot. n. 18718, ha rilasciato il nulla osta di competenza alla realizzazione dei piani interrati;

- che, con deliberazione consiliare n. 36 del 31 luglio 2008, il Consiglio Comunale ha preso atto che durante il periodo di deposito e pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Roma, ex art. 15 della Legge n. 1150/1942 degli atti relativi al Piano di Recupero dell'immobile sito in Roma, località "Pigneto", non sono state fatte opposizioni, approvando, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della Legge n. 457/1978, il "Piano di Recupero relativo all'immobile sito in Roma, località "Pigneto", delimitato da Via Casilina, Via Vibio Sequestre, Via Magini e da lotti edificati", così come adottato dalla deliberazione consiliare n. 1 del 17 gennaio 2008.



Tutto ciò premesso

tra le parti, come sopra costituite, in attuazione della deliberazione consiliare n. 1 del 17 gennaio 2008, con la quale è stato autorizzato il piano di recupero dell'immobile sito in Roma, in località "Pigneto", delimitato da Via Casilina, via Vibio Sequestre, Via Magini, e della deliberazione consiliare n. 36 del 31 luglio 2008, con cui detto Piano è stato approvato,

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1 - SCOPO DELLA CONVENZIONE - OBBLIGO GENERALE.**

La presente convenzione viene stipulata nel quadro delle iniziative comunali e private, finalizzate alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e tendente ad assicurare il riuso degli immobili recuperati funzionalmente, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del complesso immobiliare sito in Comune di Roma, località "Pigneto", Via Vibio Sequestre nn. 2 e 4, Via Casilina n. 287 a, b, c, d, Via Magini n. 18.

La società "GINVEST. S.R.L.", come sopra rappresentata, si assume gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essa vincolante ed irrevocabile in solido, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, fino alla completa esecuzione di tutte le pattuizioni previste, in completo assolvimento degli obblighi convenzionali, assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

**ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI.**

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

La società "GINVEST. S.R.L.", come in atto rappresentata, è obbligata in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; pertanto, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla società "GINVEST. S.R.L.", con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

In caso di trasferimento dei beni oggetto della convenzione, le garanzie già prestate dalla società "GINVEST. S.R.L." non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il suo avente causa a qualsiasi titolo, abbia prestato a sua volta garanzie equivalenti o idonee garanzie a sostituzione o integrazione e le stesse siano state formalmente dichiarate idonee ed in tal senso accettate dal Comune di Roma.

**ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI.**

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla stipula del presente atto.

La consegna materiale delle aree per servizi pubblici, nonché la struttura al rustico dell'asilo, ceduta in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti a favore del

Comune, con la richiesta delle stesse da parte del medesimo Comune.

Si precisa, in ogni caso, che in merito a quanto riportato alla pagina 4 della delibera consiliare del 17 gennaio 2008, alla lettera a), la cessione a titolo gratuito del locale al rustico di mq. 450 (quattrocentocinquanta), oltre il verde di pertinenza per una superficie di mq. 150 (centocinquanta), da adibirsi ad asilo nido ed inserito al piano terra dell'edificio oggetto del Piano di Recupero, e di una superficie di mq. 435 (quattrocentotrentacinque), quale area destinata a verde pubblico, costituiscono cessioni di cosa futura come successivamente regolamentata.

Tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro i termini previsti dalle normative vigenti.

#### **ART. 4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.**

La società "GINVEST. S.R.L.", come in atto rappresentata, assume a proprio totale carico gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante versamento della somma di Euro 816.287,36 (ottocentesedecimiladuecentottantasette virgola trentasei) all'Amministrazione Comunale, a titolo di quota del contributo di costruzione ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, in luogo della realizzazione delle OO.UU., primarie e secondarie previste dall'art. 28 della legge n. 1150/1942, ricadendo l'intervento in area già completamente urbanizzata; tale somma verrà versata entro i termini previsti dal titolo edificatorio.

La società "GINVEST. S.R.L.", inoltre, assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

Il soggetto attuatore proprietario prende atto ed accetta espressamente e senza riserva alcuna che l'indicazione di tali valori è meramente provvisoria in quanto gli importi definitivi di cui agli articoli 16 e seguenti del D.P.R. n. 380/01, determinata in base alle cubature riportate negli elaborati progettuali allegati al presente atto, verranno calcolati e versati in sede di rilascio del titolo edificatorio sulla base dei parametri di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 1 febbraio 2007 ovvero agli eventuali diversi parametri di quantificazione vigenti all'atto del rilascio del titolo edificatorio.

#### **ART. 5 - CESSIONE DI AREE A STANDARD.**

In applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le porzioni immobiliari, che competono al Piano di recupero e da cedere al Comune, vengono individuate in una superficie di mq. 450 (quattrocentocinquanta), da adibirsi ad asilo nido al rustico ed inserito al piano terra dell'edificio oggetto del Piano di Recupero, oltre il verde di pertinenza per una superficie di mq.



150 (centocinquanta), e in una superficie di mq. 435 (quattrocentotrentacinque) quale area destinata a verde pubblico. Il tutto come meglio successivamente identificato e regolamentato.

**ART. 6 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD.**

Le nuove aree a standard che competono al comparto di recupero e che non vengono cedute direttamente, assommano a mq. 49 (quarantanove).

Tali aree sono state monetizzate per l'importo complessivo di Euro 3.796,03 (tremilasettecentonovantasei/03).

L'importo totale della monetizzazione è stato versato dalla Società "GINVEST. S.R.L.", alla Tesoreria del Comune contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione mediante assegno circolare non trasferibile emesso in data odierna dall'UNICREDIT Banca d'Impresa SpA come da quietanza della Tesoreria stessa n. 43772 del 10 Dicembre 2008.

**ART. 7 - TERMINI DELLE COSTRUZIONI.**

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori previsti dal P. di R. sono quelli indicati nel relativo titolo edificatorio.

Qualora durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti rilevanti estranei alla volontà del concessionario medesimo, l'Amministrazione Comunale, su richiesta dell'interessato, potrà prorogare il termine di ultimazione, che si intende automaticamente modificato anche ai fini della presente convenzione.

**ART. 8 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.**

Spetta ai competenti Uffici Comunali la vigilanza sulla corrispondenza dei lavori alle prescrizioni progettuali, nonché a quelle di P. di R., per cui in qualsiasi fase dei lavori, tali Uffici avranno libero accesso al cantiere.

**ART. 9 - INADEMPIENZE E SANZIONI.**

In caso di inadempienze da parte della Società proprietaria, o suoi aventi causa, agli obblighi della presente convenzione o comunque dipendenti dal P. di R., il Comune procederà, salva l'applicazione delle sanzioni previste da specifiche disposizioni di legge, alla formale contestazione dell'addebito mediante lettera firmata dal Dirigente preposto alla verifica del rispetto delle obbligazioni relative al piano di recupero. La Società proprietaria, ove intenda opporsi alle contestazioni, ha l'onere di fornire le proprie controdeduzioni o, scaduto il termine di 30 (trenta) giorni assegnato alla parte per le stesse, il Comune, ove ritenga che l'inadempimento sia grave, ha il potere di chiedere alla controparte il pagamento di una penale a titolo di sanzione, il cui ammontare è pari all'importo del contributo per gli oneri di urbanizzazione determinato dall'art. 4 della presente Convenzione.

Ove la parte privata non intenda sottostare al pagamento della penale, essa nel termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla lettera debitamente sottoscritta dal rappresentante



dell'Amministrazione Comunale, contenente l'applicazione della penale, a pena di decadenza, ha l'onere di chiedere la pronuncia dell'Autorità Giudiziaria ordinaria competente.

**ART. 10 - CESSIONE DI BENI FUTURI - CONSENSO - OGGETTO - VENUTA AD ESISTENZA DEI BENI.**

La società proprietaria comparente "GINVEST. S.R.L.", come in atto rappresentata, cede sin da ora come meglio infra specificato l'intera S.U.L. per metri quadrati 450 (quattrocentocinquanta) per servizi e specificamente destinata ad asilo nido comunale al rustico, metri quadrati 150 (centocinquanta) quale giardino del suddetto asilo nido e metri quadrati 435 (quattrocentotrentacinque) per verde e spazi pubblici, costituenti porzione del piano terreno dell'edificio di progetto, come identificato nell'unito elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree in cessione gratuita al Comune, come infra allegato al presente atto, e quantificata in una consistenza complessiva di mq. 1.035 (milletrentacinque) circa.

Pertanto la "GINVEST. S.R.L.", ora nel presente articolo parte cedente, come in atto rappresentata, cede e trasferisce, ancorchè con efficacia reale differita ai sensi dell'art. 1472 del Codice Civile, in favore del Comune di Roma, che, come in atto rappresentato, accetta e conseguentemente in tal senso acquisisce, l'intera piena proprietà di ciascun bene sottospecificato, sito in COMUNE DI ROMA, ed in particolare:

- porzioni del realizzando complesso immobiliare site al piano terra da destinarsi ad asilo nido al rustico, quantificate in una consistenza complessiva di mq. 450 (quattrocentocinquanta) circa, con annesso verde di pertinenza per una superficie di mq. 150 (centocinquanta) circa, che avranno accesso dal numero civico di Via Magini; unità immobiliare pari a mq. 435 (quattrocentotrentacinque) circa quale area destinata a verde pubblico, che avrà accesso da Via Casilina del nuovo complesso edilizio oggetto del presente atto e comunque pertinenze ed accessioni, quote comuni e condominiali. Tutte le unità immobiliari sono collocate nell'edificio di progetto come identificato nell'Allegato lettera "D" "Esecutivo Planimetrico" allegato al presente atto, e che viene debitamente firmato dalle parti e da me, Notaio.

Il tutto a corpo e non a misura, con relative e corrispondenti quote comuni e condominiali meglio rappresentate con colorazione rossa e verde negli elaborati progettuali allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, di prossima realizzazione sull'area destinata alla edificazione e meglio descritta ed individuata negli elaborati progettuali stessi cui si rinvia.

L'intero complesso immobiliare, in cui saranno comprese unità immobiliari in parola, sarà confinante nell'insieme, su più lati, con Via Casilina, Via Vibio Sequestre e Via Magini, salvo altri e migliori confini.

L'intero complesso immobiliare consisterà di una complessiva



Superficie Utile Lorda residenziale e non residenziale di circa mq. 4768 (quattromilasettecentosessantotto), oltre pertinenze ed accessioni, quote comuni e condominiali.

L'area su cui l'intero complesso immobiliare verrà realizzato, in base ai vigenti strumenti edilizi e urbanistici ha la destinazione edilizia/urbanistica già infra meglio specificata.

Detto complesso immobiliare sarà realizzato - salvo varianti ritualmente autorizzate - sulla base del progetto approvato dal Comune di Roma con l'approvazione del P.d.R., munito di formale titolo edificatorio e consisterà in: 4 (quattro) nodi verticali per l'accesso ai blocchi residenziali distribuiti lungo l'asse di Via Vibio Sequestre; tre piani interrati ad uso parcheggio con rampa di accesso da Via Casilina, un piano terra dove saranno ubicate le aree destinate ad uffici, negozi, androni a servizio delle 4 (quattro) scale ai corpi di fabbrica, l'asilo nido con annesso giardino e l'area a verde pubblico; la parte residenziale si articola sui rimanenti 4 (quattro) piani compreso l'attico. Il tutto come meglio descritto ed evidenziato negli allegati progetti presentati per il Piano di Recupero.

L'intero realizzando complesso immobiliare sarà servito da scale variamente articolate, il tutto con aree scoperte e spazi, impianti, servizi, pertinenze, accessioni, annessi, parcheggi e simili, eventuali aree coperte ed impianti annessi, tutti previsti dal programma costruttivo in questione.

Si specifica che le aree scoperte intercluse ed interne alle proiezioni di massimo ingombro degli edifici resteranno comunque permanentemente vincolate ad uso pubblico - prescindendo dal regime giuridico della titolarità dei beni stessi - con conseguente divieto, fin da ora, di qualunque limitazione alla fruizione collettiva di detti beni.

La dislocazione, l'entità ed il numero delle singole unità immobiliari facenti parte di detto complesso immobiliare, sono compiutamente determinati, descritti ed individuati nell'elaborato progettuale allegato come infra specificato; esse sono però indicative in quanto potranno essere modificate previo ottenimento di rituale autorizzazione da parte delle competenti autorità o comunque in modo tale da non snaturare, nella sostanza, l'originario progetto e avente la destinazione edilizia/urbanistica meglio specificata in appresso.

Come già precisato, la parte cedente "GINVEST. S.R.L.", come in atto rappresentata, dichiara che la parte cessionaria Comune di Roma prende atto, confermando di esserne perfettamente a conoscenza, che il complesso immobiliare in oggetto non è ancora venuto ad esistenza e quindi a seguito del consenso come sopra prestato, l'efficacia reale delle cessioni di cui al presente atto con il conseguente trasferimento dell'immobile da parte del cedente "GINVEST. S.R.L." ed il corrispon-

dente acquisto da parte del Comune di Roma acquirente, si verificherà automaticamente ai sensi dell'art. 1472 del Codice Civile e ciò non appena l'edificio sarà venuto ad esistenza nel senso che, come espressamente inteso tra le parti, tale esistenza avverrà, quale giuridicamente considerata, contestualmente alla certificazione di fine dei relativi lavori comunicata ai competenti organi ai sensi di legge.

La rappresentazione grafica delle porzioni immobiliari e relative pertinenze ed accessioni, quote comuni e condominiali, come definitivamente individuate, destinate e cedute in piena proprietà quali di spettanza del Comune di Roma sono definitivamente individuate anche riguardo alla consistenza negli elaborati progettuali uniti al presente atto con il regime dettagliatamente descritto ai successivi articoli.

La parte cedente "GINVEST. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara comunque sin d'ora la propria disponibilità a presentare alle competenti autorità ogni eventuale progetto di variante che dovesse rendersi necessario da un punto di vista di necessità prettamente tecniche.

Sono fatte salve tutte quelle modifiche e variazioni anche in corso d'opera che si rendessero eventualmente necessarie per la costruzione in conformità alla vigente normativa edilizia ed eventualmente sopravvenuta.

Tutte le peculiarità tecniche che dovessero verificarsi in corso di esecuzione dei lavori dovranno comunque essere contenute in sede di atto finale avente natura ricognitivo-dichiarativa, da sottoscrivere tra le parti interessate ove sarà attestato, sulla base di certificazione di fine dei lavori comunicata ai competenti organi, ai sensi di legge come ciascun bene sia venuto ad esistenza e quindi con conseguente esplicarsi di effetti reali in favore del Comune di Roma.

#### **ART. 11 - EFFICACIA.**

I trasferimenti di cui al precedente articolo 10 si intenderanno perfezionati con le modalità di cui al successivo art. 14.

#### **ART. 12 - PRECISAZIONI GIURIDICHE ED IMMOBILIARI.**

Ciascuna porzione del complesso immobiliare oggetto del trasferimento di cui al precedente articolo 10 viene ceduta e verrà trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà all'epoca in cui esso verrà ad esistenza, in sostanziale conformità ai suddetti progetti edilizi, con ogni accessorio e pertinenza, nulla escluso od eccettuato.

Il Comune di Roma, parte cessionaria, come sopra rappresentato, si obbliga per sé ed aventi causa a qualunque titolo ad osservare tutte le norme e convenzioni che comunque regolano o possano regolare quanto forma oggetto del presente contratto e in particolare tutti i vincoli, modalità, riserve, oneri, condizioni e quant'altro a carattere reale subentrando alla parte cedente "GINVEST. S.R.L." in tutti i rapporti giu-



ridici riguardanti quanto ceduto.

La parte cessionaria, Comune di Roma, subentra inoltre a quella cedente "GINVEST. S.R.L." in tutti gli oneri a favore degli enti erogatori di servizi e in quegli obblighi e servitù che, relativamente alla costruzione, la cedente stessa ha assunto o assumerà nei confronti degli Enti erogatori dei servizi.

Le parti inoltre confermano che le aree ricomprese in detto comparto saranno gravate a causa della progettazione unitaria di comparto, di servitù prediali perpetue reciproche di passaggio sia pedonale che carrabile (interessanti sia spazi aperti, che i piani terreni e interrati delle costruzioni) e di canalizzazioni dei pubblici servizi, in favore delle erigende cubature sull'intero medesimo comparto.

Dette servitù saranno meglio specificate ed individuate in sede di atto di ricognizione catastale.

#### **ART. 13 - IPOTECHE - GARANZIE.**

La parte cedente, società "GINVEST. S.R.L.", in persona del legale rappresentante, ora per allora dispensa il competente Dirigente della Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, dall'iscrivere ipoteca legale e garantisce che ciascuna delle porzioni del complesso immobiliare ceduto sarà di sua piena e legittima proprietà e disponibilità e che gli stessi saranno trasferiti franchi e liberi da pesi, altre ipoteche, canoni, usufrutti, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali, oneri anche per tributi arretrati ed in genere da passività di qualsiasi natura, obbligandosi fin d'ora di sollevare la parte acquirente da qualsiasi onere o spesa in ogni caso di evizione, molestia e turbativa di possesso.

#### **ART. 14 - VENUTA AD ESISTENZA DEI BENI - EFFETTI TRASLATIVI REALI.**

Le parti, società "GINVEST S.R.L." ed il Comune di Roma, ciascuno come sopra rappresentato, convengono che l'efficacia reale del trasferimento di beni futuri di cui alla presente convenzione si esplicherà, con conseguente acquisizione definitiva per la parte cessionaria dei diritti ceduti, al momento della venuta a giuridica esistenza dei beni sopra descritti e con tutte le peculiarità ivi convenute.

Le parti convengono che il perfezionamento di tale evento verrà fatto constare mediante uno o più appositi atti avente natura ricognitivo - dichiarativa, da sottoscrivere tra le parti interessate, ove sia attestato, sulla base di certificazione di fine dei lavori comunicata ai competenti organi, ai sensi di legge come tale evento sia da considerarsi quale momento della venuta ad esistenza del bene.

Ciascun atto verrà annotato a margine della nota per la trascrizione relativa al presente atto con esonero da ogni responsabilità a riguardo per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

Pertanto l'evento della venuta ad esistenza del bene costituirà elemento naturale e necessario rispetto ai trasferimenti di beni in favore del Comune di Roma.

**ART. 15 - TUTELA DEI DIRITTI PATRIMONIALI DEGLI ACQUIRENTI DI IMMOBILI DA COSTRUIRE.**

Anche ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 20 giugno 2005, n. 122 portante "Disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire, a norma della L. 2 agosto 2004, n. 210" ed in relazione alle modalità di realizzazione del complesso immobiliare ove saranno localizzate le unità immobiliari oggetto di cessione, il Comune di Roma cessionario, per mezzo del proprio rappresentante, dichiara di essere a perfetta conoscenza e di prendere atto che:

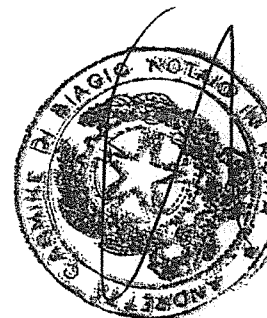
- la società "GINVEST. S.R.L." ha provveduto alle progettazioni definitiva ed esecutiva del complesso immobiliare nonché di opere pertinenziali, complementari ed accessorie e che a riguardo la stessa parte cessionaria non ha nulla da eccepire sia da un punto di vista prestazionale che anche sotto il profilo della qualità progettuale e delle tecniche realizzative, per essere il tutto di pieno gradimento;
- che il progetto esecutivo sarà formalmente oggetto di regolare titolo edificatorio da rilasciarsi anche sulla base delle caratteristiche tecniche della costruzione;
- i tempi prevedibili e previsti per la realizzazione e la consegna delle unità immobiliari e relative pertinenze, accessioni e quote comuni, risultano essere quelli indicati negli elaborati tecnici e che al riguardo gli stessi sono ritenuti congrui ed adeguati alla realizzazione delle opere stesse ed al completamento delle opere complementari ed accessorie parti.

**ART. 16 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI.**

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione ed in particolare riguardo la realizzazione e trasferimento libero da ipoteche vincoli ovvero iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di qualunque natura e specie rispetto ai realizzandi beni di proprietà comunale e, la società "GINVEST. S.R.L." presta adeguata garanzia finanziaria con polizza fidejussoria n. 460831345726, in data 9 dicembre 2008, autenticata nelle firme da me, Notaio, nella medesima data, Rep. n. 23650, emessa da UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A. per Euro 158.000,00 (centocinquantottomila/00).

La garanzia come sopra specificata è consegnata al Comune ed accettata dal medesimo, con la sottoscrizione della presente Convenzione, sia per quanto attiene al contenuto sia per quanto riguarda l'idoneità della fideiussione.

Si dà atto che la garanzia, prevede oltre ai patti come sopra stabiliti, la clausola per cui la stessa avrà valore e sarà impegnativa per il fideiussore fino ad espressa dichiarazione



di svincolo da parte del Comune, che comunque non potrà essere immotivatamente negata, - anche in caso di totale o parziale trasferimento a terzi delle obbligazioni assunte con il presente atto - nonché la clausola che il fideiussore si impegna a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune con esclusione dei benefici della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Cod. Civ. e della decadenza di cui all'art. 1957 del Cod. Civ. e senza la pronuncia del Giudice.

Eventuali modificazioni relative all'assolvimento delle obbligazioni di cui al presente atto comporteranno la necessaria sostituzione ovvero integrazione delle predette garanzie fideiussorie.

#### **ART. 17 - TITOLO EDIFICATORIO EDILIZIO.**

Tenuto conto che, nel Piano di Recupero in oggetto, sussistono precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive per l'esecuzione dei lavori, dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, così come previsto dalla delibera consiliare n. 1 del 17 gennaio 2008, la società "GINVEST. S.R.L." provvederà a realizzare la ricostruzione in base ai titoli edificatori per la costruzione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici, nonché al Piano di Recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

#### **ART. 18 - VARIANTI.**

Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui all'articolo 10, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di Recupero che tenga conto di quanto già realizzato.

Le variazioni non possono comportare, nè espressamente nè tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui al precedente articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

#### **Art. 19 - GRAVAMI.**

Ad oggi su detti beni sussistono i seguenti gravami:

- ipoteca iscritta in data 17 novembre 1988 al n. 21767 di formalità a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino, meramente formale essendo stato rilasciato atto di assenso a cancellazione di ipoteca in data 15 marzo 2001, con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Marino di Roma, Rep. n. 81957;
- ipoteca giudiziale iscritta in data 30 giugno 1994 al n. 10244 di formalità, che sussiste solo formalmente essendo stato prestato assenso alla cancellazione con atto autenticato nelle firme dal Notaio S. Vezzi di Modena in data 28 maggio 2001, Rep. n. 106693, registrato a Modena il 31 maggio 2001 al n. 795;
- ipoteche giudiziali iscritte in data 9 febbraio 1995 ai numeri 1680, 1681, 1682, 1683, 1684 di formalità, tutte a favore del Credito Italiano S.p.A., tutte in corso di cancella-

zione per atto autentificato nelle firme dal Notaio A. Leofred-  
di di Roma in data 31 maggio 2000 repertorio n. 2258, regi-  
strato a Roma il 19 giugno 2000 (gravanti solo formalmente  
sugli immobili di cui sopra ai punti 1/a-b e 2/a);

- pignoramento trascritto in data 27 ottobre 1994 al n. 37465  
di formalità, gravante sul bene di cui sopra al punto 1/c,  
peraltro solo formalmente essendo stato dichiarato estinto il  
procedimento esecutivo in virtù di provvedimento del Giudice  
dell'Esecuzione del Tribunale di Roma in data 17 luglio 2000,  
con il quale lo stesso G.E. ha ordinato la cancellazione al  
Conservatore;

- pignoramento trascritto in data 5 dicembre 1995 al n. 43914  
di formalità a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di To-  
rino, gravante sul bene di cui sopra al punto 2/a, peraltro  
solo formalmente essendo stato dichiarato estinto il procedi-  
mento esecutivo in virtù di provvedimento del Giudice dell'E-  
secuzione del Tribunale di Roma in data 26 luglio 2000, con  
il quale lo stesso G.E. ne ha ordinato la cancellazione al  
Conservatore;

- pignoramento trascritto in data 12 dicembre 1996 al n.  
43999 di formalità a favore della Banca di Roma S.p.A., gra-  
vante sul bene di cui sopra al punto 2/a, peraltro solo for-  
malmente essendo stato dichiarato estinto il procedimento e-  
secutivo in virtù di provvedimento del Giudice dell'Esecuzio-  
ne del Tribunale di Roma in data 21 luglio 2000, con il quale  
lo stesso G.E. ne ha ordinato la cancellazione al Conservato-  
re;

- ipoteca iscritta in data 20 novembre 2001 al n. 28057 di  
formalità a favore del Banco di Napoli S.p.A., gravante sul-  
l'immobile di cui sopra al punto 2/a, a fronte di mutuo con-  
cesso per la somma di lire 2.250.000.000 (duemiliardiduecent-  
tocinquantamilioni) con atto a rogito del Notaio Falce di Ro-  
ma in data 19 novembre 2001, Rep. n. 73852.

Il predetto debito risulta estinto a saldo e stralcio, e la  
cancellazione della relativa formalità ipotecaria è a cura di  
me, Notaio;

- pignoramento trascritto in data 15 gennaio 2004 al n. 2760  
di formalità a favore del SANPAOLO IMI S.P.A., gravante sugli  
immobili di cui sopra a i punti 1/a-b-c, e 2/a, peraltro solo  
formalmente essendo stato dichiarato estinto il procedimento  
esecutivo in virtù di provvedimento del Giudice dell'Esecu-  
zione del Tribunale di Roma in data 10 gennaio 2005, con il  
quale lo stesso G.E. ha ordinato la cancellazione al Conser-  
vatore;

- ipoteca iscritta in data 26 maggio 2007 al n. 24439 di for-  
malità, in rettifica dell'ipoteca iscritta in data 11 maggio  
2007 al n. 22187 di formalità, a favore della UNICREDIT BANCA  
D'IMPRESA S.P.A., a fronte di mutuo condizionato per Euro  
18.600.000,00 (diciottomilioneisecentomila/00), concesso con  
atto a mio rogito in data 19 luglio 2007, Rep. n.



19695/11194, debitamente registrato.

La società cedente si obbliga nei confronti del Comune, sin da ora, a provvedere a sua cura e spese a liberare gli immobili ceduti al Comune, dalla formalità ipotecaria iscritta in data 26 maggio 2007 al n. 24439, antecedentemente alla sottoscrizione dei sopra menzionati atti aventi natura ricognitivo-dichiarativa, da sottoscrivere tra le parti interessate, ove sia attestato, sulla base di certificazione di fine dei lavori comunicata ai competenti organi, ai sensi di legge come tale evento sia da considerarsi quale momento della venuta ad esistenza del bene. Anche in relazione a ciò viene rilasciata in favore del Comune di Roma la garanzia fidejussoria di cui sopra.

La società "GINVEST. S.r.l.", inoltre, provvederà al frazionamento delle aree "de quibus", ed all'accatastamento degli immobili ceduti, ed in particolare dell'asilo nido, sia pure in corso di costruzione, onde effettuare la relativa voltura catastale e la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

A tal fine la società "GINVEST. S.r.l.", in persona del legale rappresentante, con la sottoscrizione della convenzione, conferisce ai sensi dell'art. 1723 del Cod. Civ. al Comune di Roma e per esso al suo rappresentante competente per la firma della stessa convenzione, Dott. Ing. Paolo Capozzi che lo accetta, con facoltà di concludere contratti con sé stesso, ai sensi dell'art. 1395 del Cod. Civ. ed espressamente conferisce procura speciale, e per quanto infra generale, attribuendo ad esso Comune, il potere di fare tutto ciò che è necessario alla sottoscrizione, anche per essa, società cedente, del successivo atto di identificazione catastale, una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento, il tutto con le più ampie ed assolute facoltà, così che mai possa opporsi al nominato procuratore carenza o indeterminatezza di poteri, con promessa di rato e valido.

Il signor NAPOLETANO Antonio, legale rappresentante della società cedente, dichiara, come richiesto dall'art. 30 del D.P.R. 380/01, che per le aree in oggetto, sebbene ora individuate con maggior consistenza, è stato richiesto al Comune di Roma il certificato di destinazione urbanistica con domanda protocollata dal Dipartimento IX di detto Comune in data 29 settembre 2008 prot. n. 63667, e che detto certificato non è stato rilasciato ed ormai decorsi oltre 30 (trenta) giorni dalla richiesta viene convalidato con la perizia giurata allegata al presente atto sotto la lettera "E" rilasciata da tecnico abilitato, e che le aree in oggetto ricadono nella zona omogenea "B", sottozona "B3" di cui al D.M. n. 1444/1968, con destinazione delle aree stesse a tessuto di espansione otto - novecentesca (T5) della "Città Storica", secondo gli strumenti urbanistici vigenti.

**ART. 20 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE.**



La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei recuperanti sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 3.

Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

#### **ART. 21 - SPESE.**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della società "GINVEST. S.R.L.".

#### **ART. 22 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI.**

Il progetto di piano di recupero è composto da:

a)- Tavola 1 PRG vigente - PRG adottato - Piano delle Certezze;

- Tavola 2 Inquadramento urbano;

- Tavola 3 Rilievo su base catastale;

- Tavola 4 Stralcio catastale;

- Tavola 5 Stato dei luoghi - anteoperam;

- Tavola 6 Stato dei luoghi planovolumetrico - anteoperam;

- Tavola 7 Planimetria generale di progetto, verifiche inclinate, dati metrici;

- Tavola 8 Piante, prospetti;

- Tavola 9 Inserimento ambientale;

b) norme tecniche di attuazione;

c) relazione tecnica;

c) perizia giurata;

d) computo metrico asilo nido;

e) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree in cessione gratuita al Comune;

che in termini tecnici sintetici il piano di recupero prevede:

- destinazione residenziale mq 3.533 (tremilacinquecentotrentatré) (SUL) - mq 4045 (quattromilaquarantacinque) (superficie lorda coperta);

- destinazione commerciale mq. 285 (duecentottantacinque);

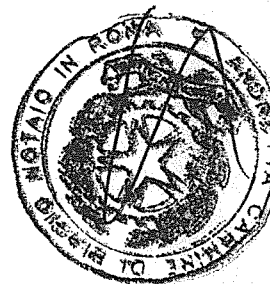
- destinazione uffici mq. 500 (cinquecento);

- destinazione servizio pubblico mq. 600 (seicento).

Il progetto di piano di recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la Società "GINVEST. S.r.l.", in pieno accordo, stabiliscono che gli atti e gli elaborati progettuali di cui al comma 1, quali atti pubblici vengono allegati in unico inserto sotto la lettera "F" alla presente convenzione.

#### **ART. 23 - FORO COMPETENTE.**

Per tutte le controversie che potessero insorgere in merito



alla interpretazione od alla esecuzione della presente convenzione, sarà competente il Foro di Roma.

**ART. 24 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI.**

La Società "GINVEST S.R.L.", come in atto rappresentata, rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

La medesima società "GINVEST S.R.L." autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale e della Legge 5 agosto 1978 n. 457.

I comparenti mi esonerano dalla lettura di quanto allegato, per averne piena ed esatta conoscenza.

I medesimi comparenti dichiarano e confermano di essere stati informati in materia di privacy ed acconsentono l'intero trattamento dei loro dati personali per tutti i fini consentiti dalla legge, esonerando il Notaio rogante da ogni sua personale e professionale responsabilità al riguardo.

Di quanto sopra richiesto ricevo il presente atto, che pubblico mediante lettura da me notaio fatta ai comparenti, i quali da me interpellati, lo hanno dichiarato pienamente conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono, unitamente a me notaio, qui in calce ed a margine dei fogli intermedi, e negli allegati.

E' scritto a macchina da persona di mia fiducia, ma per mia cura e da me notaio completato a mano in pagine trentasei e parte della trentasettesima dei dieci fogli di cui si compone.

Sono le ore dieci e due minuti primi.

Firmato: Paolo CAPOZZI

NAPOLETANO Antonio

Carmine Andretta Notaio

\*\*\*\*\*

