

GIOVANNI BERIONNE  
NOTAIO

Roma; Via Silvio Pellico 16; Tel. 06/3724956

Repertorio n. 28672

Raccolta n. 11555

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU  
UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE (E/O DEL RELATIVO SOTTOSUOLO)  
PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART.9,  
COMMA 4, DELLA LEGGE N. 122 DEL 24 MARZO 1989 E  
DELL'ORDINANZA DEL SINDACO-COMMISSARIO DELEGATO N.91 DEL 12  
febbraio 2008.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno diciassette del mese di marzo

17 MARZO 2008

In Roma, Largo Lamberto Loria n.3, presso gli uffici del  
Comune di Roma.

Avanti a me dr. Giovanni Berionne, Notaio in Roma, iscritto  
al ruolo di questo Distretto Notarile.

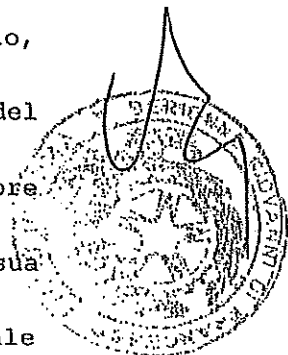
Sono presenti:

Comune di Roma con sede in Roma, , Piazza del Campidoglio,  
Palazzo Senatorio, Codice Fiscale 02438750586 in persona del  
Dott. Bianchini Maurizio, nato a Roma il giorno 11 ottobre  
1950, domiciliato per la carica in Roma, ove sopra, nella sua  
qualità di Direttore dell'Ufficio Extradipartimentale  
Parcheggi, a tale atto autorizzato in forza di ordinanza del  
Sindaco di Roma - Commissario delegato in data 12 febbraio  
2008 n.91 che in copia fotostatica al presente atto si  
allega sotto la lettera "A";

- sig.a Camasso Margherita, nata a Castel Volturno (CE) il 14

Registrato a Roma  
Ufficio delle  
Entrate di Roma

Il 20.3.2008  
al n. 11832-11  
€ 826,00



ottobre 1950, domiciliata per la carica in Roma, ove appressola quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in nome, vece e per conto, quale Amministratore Unico e legale rappresentante della "G.B.A. GREEN BOX ARCHITECTURE SRL" con sede in Roma, Via Alberto da Giussano n.64/H, capitale sociale euro 10.000 (diecimila) interamente sottoscritto e versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma 06852711008, con durata al 31 dicembre 2050, munita per Statuto Sociale dei poteri necessari alla firma del presente atto.

Il Comune di Roma in seguito sara' anche denominato "concedente" e la G.B.A. GREEN BOX ARCHITECTURE SRL in seguito sara' anche denominata "concessionario".

Detti componenti, della cui identita' personale io Notaio sono certo,

premesse

- che il Comune di Roma, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 2671 del 3 ottobre 1989 ha adottato il Programma Urbano Parcheggi per il triennio 1989-1991, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 24 marzo 1989 n. 122, e con successive deliberazioni consiliari n. 904 del 13 dicembre 1990 e n. 442 del 17 dicembre 1991 ha adottato le revisioni a detto programma;

- che la Regione Lazio ha approvato detto programma e le revisioni dello stesso, rispettivamente con le deliberazioni

deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 27 febbraio 1995;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 1743 del 22 maggio 1998 sono state approvate le nuove modalità procedurali concernenti l'attuazione della normativa convenzionale sulla progettazione dei parcheggi ex artt. 6 e 9 comma 4 della L. 122/89 e delle opere di riqualificazione urbana, da realizzarsi a cura e spese del concessionario;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 235 del 13 dicembre 2004 sono state approvate le modifiche ed integrazioni degli schemi tipo di Convenzione per la concessione della costruzione e gestione di parcheggi da realizzare su aree di proprietà privata, e per la concessione del diritto di superficie per la realizzazione di parcheggi su area comunale o nel sottosuolo della stessa, approvati con deliberazione Consiglio Comunale n. 226 del 23 settembre 1997;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 12 gennaio 2006 si è provveduto all'adeguamento del corrispettivo per la cessione del diritto di superficie per i parcheggi privati su suolo pubblico (art. 9 co. 4 della Legge 24 marzo 1989 n.122) e per la riqualificazione ambientale connessa alla costruzione del parcheggio e per la cessione definitiva in proprietà delle superfici a destinazione non residenziale (art. 6);

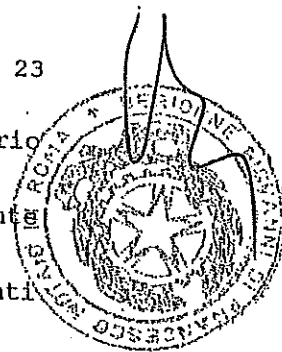
- che con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri

- della Giunta Regionale n. 12557 del 17 dicembre 1989, n. 2917 del 16 aprile 1991 e n. 3043 del 22 aprile 1992;
- che la deliberazione di Giunta Regionale n. 12557/89 è stata ratificata dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 1132 del 22 febbraio 1990;
  - che con successiva deliberazione del Consiglio Regionale n. 515 del 10 novembre 1992 sono stati riconosciuti gli effetti giuridici prodotti dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 2917/91;
  - che il Sindaco del Comune di Roma con ordinanza n. 165 del 16 febbraio 1993 ha attestato il silenzio approvazione del PUP per l'annualità 1991 ai sensi della legge 122/89 convalidando la precedente ordinanza sindacale n. 585 del 13 aprile 1992;
  - che con deliberazione consiliare n. 230 del 27 ottobre 1994 è stato approvato lo schema tipo della convenzione di concessione modificata ed integrata con deliberazione consiliare n. 226/97;
  - che con deliberazione consiliare n. 55 del 27 febbraio 1995 sono stati definiti i criteri delle varianti progettuali da autorizzare rispetto a quelle indicate nel P.U.P. per la realizzazione dei parcheggi ai sensi della Legge 24 marzo 1989 n. 122 art. 9 comma 4;
  - che con deliberazione consiliare n. 380 del 21 dicembre 1995 sono state approvate le modifiche e integrazioni della



in data 4 agosto 2006, pubblicato nella G.U. del 9 agosto 2006 n. 184, è stato dichiarato, fino al 31 dicembre 2008, lo stato di emergenza per la situazione determinatasi nel settore del traffico e della mobilità nella città di Roma;

- che con successiva Ordinanza n. 3543 del 26 settembre 2006, pubblicata nella G.D. del 30 settembre 2006 n. 228, il Presidente del Consiglio dei Ministri ha nominato il Sindaco di Roma, fino al 31 dicembre 2008, Commissario delegato per l'attuazione degli interventi volti a fronteggiare l'emergenza dichiarata nel territorio della Capitale;
- che l'art. 1 comma 2 della predetta ordinanza prevede, tra l'altro, che il Commissario Delegato provveda all'approvazione di un piano di interventi relativo alle infrastrutture viarie;
- che con Ordinanze n. 2 del 12 ottobre 2006, n. 6 del 23 ottobre 2006 e n. 31 del 21 maggio 2007, del Commissario Delegato è stato definito con la prima e parzialmente modificato con la seconda e la terza il piano di interventi di riqualificazione delle infrastrutture viarie e per la mobilità, approvando anche variazioni al Piano Investimenti 2006 - 2008 e al bilancio annuale e pluriennale del Comune;
- che, in particolare, con la suddetta Ordinanza commissariale n. 2/2006, è stato approvato il piano dei "parcheggi da realizzare con finanziamenti non a carico del bilancio comunale";



- che per affrontare l'emergenza determinatasi nella città di Roma si è reso necessario procedere ad una rilocalizzazione degli interventi previsti dal Piano Urbano Parcheggi di Roma di cui alla legge 24 marzo 1989 n. 122 art. 9 comma 4 "realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse";

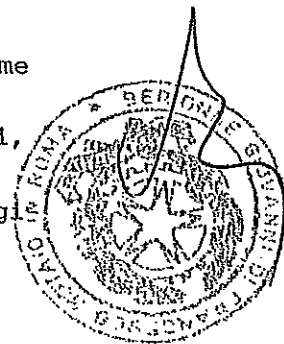
- che tale rilocalizzazione è consistita nell'accorpore più interventi lasciando invariati il numero di posti auto originariamente previsti;

- che tale accorpamento ha offerto la possibilità di realizzare ulteriori parcheggi a rotazione in aggiunta a quelli pertinenziali permettendo una maggiore fruizione di superfici viarie precedentemente destinate alla sosta;

- che la normativa comunale attualmente vigente e contenuta nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 231 del 10 dicembre 2004 "Patto per la mobilità: norme, linee guida ed indirizzi strategici per la realizzazione del Piano parcheggi, in coerenza con la programmazione integrata degli interventi del sistema della mobilità: dalla città per l'automobile alla città del pedone" prevedeva la possibilità di procedere alla rilocalizzazione degli interventi, anche da un municipio ad un altro, nonché la possibilità di dotare la struttura in costruzione di una quota parte di posti auto da gestire con il sistema della rotazione e quindi svincolandoli

dalla pertinenzialità; tutto quanto sopra nella direzione della chiusura del Piano Urbano Parcheggi vigente;

- che si è provveduto con ordinanza del Sindaco - Commissario Delegato n.53 del 27/07/2007 alla modifica dello schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie su aree di proprietà comunale e/o del relativo sottosuolo per la realizzazione di parcheggi ai sensi dell' art. 9 comma 4 della Legge 24 marzo 1989 n. 122;
- che con ordinanza n.52 del 27/07/2007 è stata approvata la modifica e l'integrazione al piano parcheggi di cui alle ordinanze commissariali n. 2 del 12 ottobre 2006, n. 6 del 23 ottobre 2006 e n. 31 del 21 maggio 2007;
- che il progetto dell' intervento di che trattasi è stato oggetto di valutazione favorevole in seno alla conferenza dei Servizi interna all'A.C. in data 27/07/2007 verbale n.6 come risulta dal verbale completo dei pareri ad esso allegati, presenti agli atti dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi con n. prot.3947 del 21/09/2007;
- che il progettista ha presentato all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi con nota prot. n.1648 del 12 aprile 2007 apposita perizia giurata redatta secondo il modello fornito dagli uffici competenti con cui dichiara lo stato dei vincoli eventualmente presenti sull'area;
- che il progettista ha presentato all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi con nota prot. n.1648 del 12



febbraio 2007 apposita perizia giurata redatta secondo il modello fornito dagli uffici competenti con cui dichiara lo stato degli ulteriori nulla osta ed autorizzazioni dovuti per la realizzazione dell'opera in conformità al progetto favorevolmente valutato dalla conferenza di cui sopra, nonché l'ambito di influenza del parcheggio;

- che con Ordinanza del Sindaco - Commissario Delegato n.91 del 12 febbraio 2008 è stato approvato il complesso delle condizioni necessarie, più avanti riportate, ai fini della concessione del suolo pubblico per le finalità di cui alle premesse, in coerenza con le caratteristiche definite dal progetto di cui sopra, allegato alla ordinanza in questione;

- che con il presente atto il Comune di Roma e la Società G.B.A. Green Box Architecture S.r.l. intendono regolare condizioni e rapporti inerenti la concessione del diritto di superficie, il dimensionamento dell'opera ed il piano economico finanziario, le modalità e i tempi per l'esecuzione dei lavori, nonché provvedimenti e sanzioni da applicarsi in esito ad eventuali inadempimenti.

Tutto ciò premesso tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

#### Articolo 1

##### *Premesse*

Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

## Articolo 2

### Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto:

1) la costituzione in favore della G.B.A. Green Box Architecture S.r.l., con sede in Roma Via Alberto da Giussano 64/H che, a mezzo come sopra, accetta, del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale, come individuata sulla planimetria che, allegata al presente atto sotto la lettera "B" , ne costituisce parte integrante e sostanziale; le parti si danno atto che detta planimetria e' conforme alla planimetria allegata con il n.2 degli elaborati tecnici all'ordinanza in data 12 febbraio 2008 n.91.

La detta area è individuata catastalmente come segue: foglio n.655, particelle:

- 664 (derivata dalla particella 592), are 15,10;
- 666 (derivata dalla particella 593), are 8,12;
- 669 (derivata dalla particella 595), are 11,23.

Il parcheggio e' di tipo pertinenziale, interrato, comprensivo delle relative opere di sistemazione superficiale.

Il concedente, a mezzo come sopra, dichiara ed il concessionario, a mezzo come sopra, prende atto che per mero errore materiale la particella 595 e' indicata negli allegati alla suddetta ordinanza in data 12 febbraio 2008 n.91, allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale , mentre non e' stata indicata nell'ordinanza



stessa.

Il concessionario dichiara che è stato richiesto, per il terreno in oggetto, al Comune di Roma - Dipartimento IX - Politiche di attuazione degli strumenti urbanistici, in data 14 febbraio 2008 prot. n. 10301 il rilascio del certificato di destinazione urbanistica e che a tutt'oggi non è stato ancora rilasciato.

Al sensi di legge il dott. Maurizio Bianchini, previo richiamo fatto da me Notaio alle sanzioni penali previste dalla legge per falsità in atti o per dichiarazioni mendaci e contenenti dati non rispondenti a verità, dichiara: - che secondo il PRG vigente del 1965 e successive varianti l'area ricade in zona E3, espansione riservata all'edilizia popolare ed economica da attuarsi mediante i piani di zona;

- secondo il PRG approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.18 del 12 febbraio 2008:

l'area ricade in parte a sede stradale, parte a parcheggio e in parte a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale. Gli edifici limitrofi fanno parte di un sistema insediativo della "città" consolidata T3" Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera;

l'area e' inserita nel PTP 15/9 Valle dell'Aniene adottato con DGR 9250 /95 approvato con Legge regionale n.24 del 6 luglio 1998;

l'area in oggetto ricade nel Piano di Zona n.15 Tiburtino Sud

approvato con D.M. n.3266 del giorno 11 agosto 1964 e successive varianti.

Le parti si danno reciprocamente atto che l'attuale destinazione urbanistica risulta dall'autocertificazione in atti, ed il rappresentante del Comune conferma l'attuale destinazione risultante da detta autocertificazione.

L'intervento dovrà essere realizzato nel tempo massimo di mesi 18 (diciotto) come indicato nel programma lavori a decorrere dal termine indicato all'articolo 8 della presente convenzione, salvo proroga. La superficie lorda di parcheggio è di mq 2.970,09 (duemilanovecentosettanta virgola zero nove). Il volume massimo da realizzare è di mc 8.942,30 (ottomilanovecentoquarantadue virgola trenta);

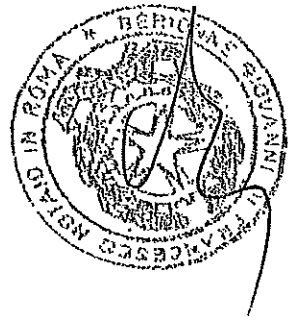
2) la realizzazione e la gestione su detta area di proprietà comunale (ovvero nel sottosuolo della stessa) di un parcheggio, in coerenza con le caratteristiche definite dal progetto costituito ed identificato dagli elaborati elencati al successivo art. 4;

3) la costituzione dei vincoli anche pertinenziali e di destinazione sui posti auto/moto del realizzando parcheggio.

### Articolo 3

#### *Durata del diritto di superficie*

Il diritto di superficie di cui al presente atto viene concesso per la realizzazione del parcheggio e la relativa gestione per la durata di 90 (novanta) anni decorrenti dalla



consegna dell'area, alle condizioni contenute nella presente convenzione che vengono accettate dal concessionario per se e per i suoi aventi causa:

Per tutta la durata della concessione il concessionario ed i suoi aventi causa assumono contrattualmente a proprio esclusivo carico gli obblighi e le responsabilità sancite dalla legge impegnandosi comunque a sollevare il Comune da ogni evenienza di danno.

Ogni responsabilità diretta o indiretta nei confronti di terzi, derivante a qualsiasi titolo dalla concessione di cui al presente atto, è a carico del concessionario, rimanendo il Comune di Roma estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualsiasi titolo dal concessionario con i terzi.

Il concessionario è tenuto pertanto, come di fatto avviene, assumendosene con la sottoscrizione del presente atto espressa e piena cognizione, a manlevare il Comune di Roma da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose anche di terzi, nonché da ogni pretesa ed azione al riguardo che derivino in qualsiasi momento e modo da quanto forma oggetto della presente convenzione.

Tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzati in forza del presente atto, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quant'altro costruito ed installato dal concessionario e dai suoi aventi causa in

coincidenza sia dei soprassuoli che dei sottosuoli dell'area oggetto della concessione di cui al presente atto, diverranno "de iure" di proprietà del Comune al momento della estinzione del diritto di superficie e senza diritto ad alcun corrispettivo ed alle condizioni previste dalle leggi vigenti in quel momento.

#### Articolo 4

##### *Caratteristiche dell'intervento e progetto del parcheggio*

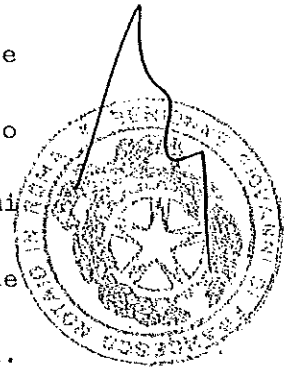
Le opere che dovranno essere costruite nell'ambito dell'area oggetto della presente concessione sono finalizzate alla realizzazione di un totale di n.133 posti auto pertinenziali, articolati in numero 90 (novanta) box dei quali 43 (quarantatré) doppi e 47 (quarantasette) singoli.

Le opere oggetto della presente convenzione dovranno essere destinate esclusivamente agli usi previsti nel progetto allegato Ordinanza del Sindaco - Commissario Delegato di cui in premessa, che verrà depositato - unitamente alla presente convenzione - presso l'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi.

Una copia della convenzione dovrà essere trasmessa al Dipartimento III per gli adempimenti di eventuale competenza.

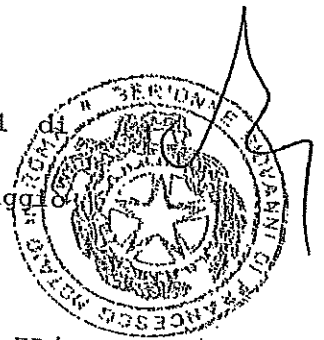
Il progetto in questione è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Tav. n.1 Foglio catastale, foglio n.655, p.lle 592-593-595 prot.n. EP/ 2388 , data 31 maggio 2007;
- 2) Tav. n. 1bis Individuazione catastale dell'area , foglio n.655, p.lle 592,593,595, prot.n. EP/ 2388 , data 31 maggio



- 2007;
- 3) Tav. n. 2, Ambito di influenza del parcheggio, prot.n. EP/ 2388 , data 31 maggio 2007;
  - 4) Tav. n. 3, Certificazione di destinazione urbanistica, prot.n. EP/ 2707 , data 21 giugno 2007;
  - 5) Tav. n. 4, Rilievo fotografico prot.n. EP/ 1648 , data 12 aprile 2007;
  - 6) Tav. n. 5, Rilievo dello stato dei luoghi prot.n. EP/ 3829 , data 13 settembre 2007;
  - 7) Tav. n. 6, Rilievo della sosta legale e della domanda di sosta prot.n. EP/ 2388 , data 31 maggio 2007;
  - 8) Tav. n. 6a, Relazione bilancio della sosta prot.n. EP/ 1648, data 12 aprile 2007;
  - 9) Tav. n. 7, Progetto architettonico, planimetria, sezioni prot.n. EP/ 3829, data 13 settembre 2007;
  - 10) Tav. n. 7a, Progetto smaltimento acque bianche e nere prot.n. EP/ 2388, data 31 maggio 2007;
  - 11) Tav. n. 7a1, relazione smaltimento acque bianche e nere prot.n. EP/ 2388, data 31 maggio 2007;
  - 12) Tav. n. 7 bis, Perizia giurata L.104/92 Barriere architettoniche prot.n. EP/ 1648, data 12 aprile 2007;
  - 13) Tav. n. 7 c, Planimetrie sottoservizi ante e postoperam prot.n. EP/ 2388, data 31 maggio 2007;
  - 14) Tav. n. 7 c 1, Relazione reti infrastrutture prot.n. EP/ 1648, data 12 aprile 2007;

- 15) Tav. n. 8, Relazione generale descrittiva prot.n. EP/ 2388, data 31 maggio 2007;
- 15bis) Tav. n. 8 all 1, Relazione geologica prot.n. EP/ 4804, data 8 novembre 2007;
- 16) Tav. n. 9, studio di impatto ambientale, allegati relazione geologica, relazione di studio trasportistico, relazione agronomica, prot.n. EP/ 2388, data 31 maggio 2007;
- 17) Tav. n. 10, Studio di impatto da rumore prot.n. EP/ 4804, data 8 novembre 2007;
- 18) Tav. n. 11, Calcolo superficie e cubature prot.n. EP/ 2388, data 31 maggio 2007;
- 19) Tav. n. 12, Disciplina del traffico ante-operam fase di cantiere e post operam prot.n. EP/ 2388, data 31 maggio 2007;
- 20) Tav. n. 12a, relazione organizzazione traffico e viabilità prot.n. EP/ 2388, data 31 maggio 2007;
- 21) Tav. n. 13, Schema tabellare di verifica, criteri di sistemazione superficiale prot.n. EP/ 2388, data 31 maggio 2007;
- 22) Tav. n. 14, Piano economico e finanziario prot.n. EP/ 4804, data 8 novembre 2007;
- 23) Tav. n. 15, Computo metrico estimativo prot.n. EP/ 1648, data 16 aprile 2007;
- 24) Tav. n. 16, Programma dei lavori fasi di cantiere prot.n. EP/ 3829, data 13 settembre 2007;
- 25) Tav. n. 16a, Relazione, Programma lavori prot.n. EP/



- 1648, data 12 aprile 2007;
- 26) Tav. n. 17, Piano di manutenzione prot.n. EP/ 4067, data 1 ottobre 2007;
- 27) Tav. n. 18, Perizia sullo stato dei vincoli prot.n. EP/ 1648, data 12 aprile 2007;
- 28) Tav. n. 19, Perizia di rispetto delle normative prot.n. EP/ 1648, data 12 aprile 2007;
- 29) Tav. n. 20, Piano di monitoraggio prot.n. EP/ 4804, data 8 novembre 2007;
- 30) Tav. n. 21, Piano di sicurezza prot.n. EP/ 4804, data 8 novembre 2007.

L' elenco identificativo degli elaborati costituenti il progetto è contenuto nella Ordinanza del Sindaco - Commissario Delegato n.91 del 12 febbraio 2008 allegata alla presente convenzione..

Eventuali modifiche (ivi compresa una diversità nel numero dei posti auto) potranno essere introdotte solo per dimostrate esigenze progettuali o su espressa richiesta dell'Amministrazione Comunale, e dovranno essere preventivamente sottoposte alla approvazione dell'Amministrazione Comunale stessa, con le modalità richieste dalle vigenti disposizioni normative in riferimento alle caratteristiche delle variazioni introdotte.

In particolare, modifiche definite di tipo non sostanziale ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia,

potranno essere autorizzate attraverso DIA.

Nessuna modifica potrà comportare:

- a) il superamento del perimetro massimo dell'area data in concessione;
- b) il volume massimo assentito per la realizzazione dell'impianto;
- c) la funzionalità della collocazione delle rampe sulla viabilità pubblica.

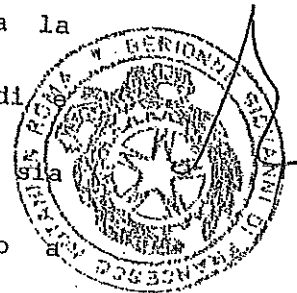
Eventuali modifiche e/o integrazioni dei progetti entro i limiti di cui al comma precedente, che si dovessero rendere necessarie per l'osservanza di disposizioni normative o degli Uffici, o comunque per comprovate esigenze di pubblico interesse, dovranno essere introdotte dal concessionario, senza che questi abbia nulla a pretendere.

Il concessionario assume la piena responsabilità circa la completezza e la veridicità delle risultanze degli studi degli accertamenti comunque effettuati in sede sia progettuale che di cantiere, con particolare riguardo a quelli geognostici e geotecnici, ed alle condizioni di stabilità dei manufatti da realizzare o vicini o, comunque, interessati dagli interventi.

#### Articolo 5

Individuazione dell'area oggetto della concessione e dell'area dell'intervento

L'area pubblica oggetto della concessione di cui al



precedente art. 2 sarà oggetto, di idonea specificazione catastale, che dovrà essere definita, a cura e spese del concessionario, a semplice richiesta del concedente e comunque, prima della emissione del certificato di collaudo finale dei lavori di superficie, e trasmesso in originale al competente Ufficio Extradipartimentale Parcheggi. Detta area, unitamente alle aree circostanti necessarie per l'impianto di cantiere individuate con l'elaborato n. 1 ) di cui al precedente articolo 4, verrà consegnata al concessionario in via provvisoria e finalizzata esclusivamente alla esecuzione dei necessari sondaggi preventivi (geologici, archeologici, ecc.) ed al successivo spostamento dei sottoservizi, prima dell'inizio dei lavori di realizzazione del parcheggio, e per il tempo previsto dal programma lavori.

Gli eventuali saggi archeologici dovranno essere preventivamente concordati direttamente dal concessionario con le competenti Soprintendenze, ed effettuati sotto la loro sorveglianza. I lavori relativi ai sottoservizi (spostamento provvisorio e riallocazione definitiva) potranno essere attivati solo dopo le necessarie intese con gli Enti gestori dei sottoservizi e con il Municipio competente, da intraprendersi direttamente da parte del concessionario, ed a suo esclusivo e completo carico.

Solo in esito ai positivi riscontri derivanti dalle attività sopra riportate, ed in particolare ai nulla osta da parte

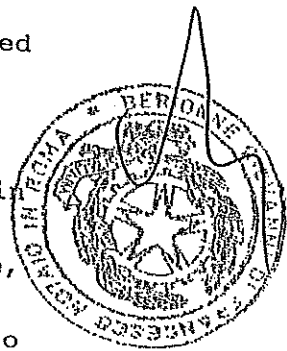
della Soprintendenza Archeologica competente, si potrà procedere alla consegna definitiva dell'area per l'inizio lavori.

Le attività sopra riportate sono svolte sotto la responsabilità esclusiva del concessionario, cui compete l'onere e la spesa per l'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie, ivi comprese le determinazioni temporanee di traffico.

La vigilanza sui lavori, sia nelle fasi preliminari che in quelle di esecuzione delle opere, è posta a carico del Municipio territorialmente competente che potrà avvalersi del supporto della Commissione di Alta Vigilanza relativamente alla realizzazione delle opere strutturali.

Copia completa ed originale degli atti di autorizzazione e del progetto dovranno essere conservati presso il cantiere ed esibiti a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale.

La consegna dell'area, sia nella fase provvisoria che in quella definitiva, dovrà essere oggetto di apposito verbale, ed ivi planimetricamente individuata, previa verifica dello stato di consistenza redatto in contraddittorio tra le parti interessate, e dell'avvenuta redazione, da parte del concessionario, a sua cura e spese, del verbale di consistenza degli edifici limitrofi all'intervento, che dovrà essere da questi attestato come congruente con gli importi assicurativi di cui ai successivi articoli.



Le suddette aree, considerata la natura dell'opera, non sono soggette al pagamento della tassa di occupazione suolo pubblico.

#### Articolo 6

##### *Commissione di Alta Vigilanza*

L'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi istituisce una Commissione di Alta Vigilanza con compiti di validazione del progetto strutturale dell'intervento e di vigilanza sulla realizzazione dello stesso ove richiesto dal Municipio territorialmente competente.

Tale Commissione è composta di n. 3 membri, tutti esterni all'Amministrazione Comunale, dotati di particolare competenza ed esperienza professionale nel settore idrogeologico e/o geologico, geotecnico e strutturale.

All'atto del conferimento dell'incarico i componenti della Commissione di Alta Vigilanza dovranno dichiarare di non avere in alcun modo preso parte alla progettazione e/o alla esecuzione delle opere e di non avere alcun rapporto con il concessionario o con le imprese realizzatrici dell'intervento.

I membri della Commissione avranno la facoltà di accedere, in qualunque momento, al cantiere, assistere ai lavori, effettuare controlli e misurazioni, richiedere visione di atti e documenti, conferire con i responsabili dei lavori e del cantiere e, tramite i competenti Uffici dell'Amministrazione Comunale, dare disposizioni in ordine ad

eventuali rilievi, contestazioni o accertamenti di qualunque natura.

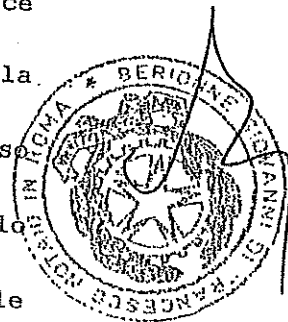
I costi per la Commissione di Alta Vigilanza e per il suo funzionamento sono a carico del concessionario e non saranno scomputabili dai corrispettivi da esso dovuti, ai sensi dell'art. 14 del presente atto.

A tale scopo, prima della stipula della convenzione, il concessionario versa l'importo di euro 7.301,33 (settemilatrecentouno virgola trentatré), calcolato nella misura del 5 (per mille) del costo di costruzione, nel fondo appositamente costituito dall'Amministrazione Comunale per le anzidette attività di istruttoria e vigilanza.

#### Articolo 7

##### *Permesso di costruire*

La sottoscrizione della presente convenzione costituisce titolo per il concessionario per la presentazione della domanda per il rilascio da parte dello Sportello Unico presso l'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi del titolo autorizzativo relativo al progetto approvato, ai sensi delle vigenti norme di legge ed in forza della Ordinanza del Sindaco - Commissario Delegato n. 32 del 5 giugno 2007. Prima del rilascio del permesso di costruire il concessionario è tenuto a presentare allo Sportello Unico presso l'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi, il progetto delle opere in conglomerato cementizio di cui all'art. 65 del dpr n.



380/2001. Tale progetto verrà esaminato dalla Commissione di Alta Vigilanza, come disciplinata dalla successiva norma convenzionale, il cui parere ha natura vincolante ai fini del rilascio del permesso di costruire.

Nell'ambito delle Conferenze dei Servizi volte all'acquisizione dei nulla osta necessari ad autorizzare l'intervento, potrà essere compreso il rilascio del S.I.R.

Il mancato ottenimento del Permesso di Costruire ovvero l'impossibilità di realizzazione dell'opera in esito ad eventuali impedimenti oggettivamente ostativi, successivamente sopraggiunti e non dipendenti da cause imputabili ad una delle due parti, verificata la impossibilità di individuare una diversa e risolutiva variante progettuale, determina l'annullamento della convenzione, senza che ciò costituisca per il concessionario stesso ed i propri aventi causa in alcun modo o per alcun motivo titolo per avere alcunché a pretendere, fermo restando per il concessionario medesimo l'obbligo di provvedere, a proprio onere e spese, al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale.

In caso di annullamento della convenzione per i sopra esposti motivi, l'Amministrazione Comunale provvederà alla restituzione delle somme che fossero già state eventualmente incamerate a fronte del corrispettivo del diritto di superficie e delle fidejussioni, fatto comunque salvo ed

impregiudicato il diritto, per l'Amministrazione stessa, di trattenerle tutte o in parte a fronte di eventuali esigenze insorte e riconducibili a carenze, omissioni, o comunque colpe da parte del concessionario.

In forza di quanto previsto dall'art. 17, comma 3, lettera c, del D.P.R. n. 380/2001 nonché dall' art. 11 della legge 24 marzo 1989 n. 122, e successive integrazioni e modifiche, il Permesso di Costruire viene rilasciato a titolo non oneroso.

#### Articolo 8

##### *Esecuzione delle opere e programma dei lavori*

I lavori di costruzione dovranno avere inizio, a seguito dell'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, al massimo entro trenta giorni dalla consegna definitiva dell'area di cui al precedente art. 5, fatta salva ed impregiudicata la facoltà per l'Amministrazione Comunale di disporre diversamente per sopraggiunti motivi di pubblica utilità e potranno avere inizio esclusivamente dopo il rilascio di specifico nulla osta da parte dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi, con idonea certificazione del Direttore dei lavori, la data di effettivo inizio degli stessi. I lavori dovranno essere ultimati, ivi comprese le opere di sistemazione superficiale e di arredo urbano, entro i termini fissati nel programma lavori costituente parte



integrante del progetto di cui ai precedenti articoli e, comunque, non oltre il termine di validità del Permesso di Costruire.

L'Amministrazione Comunale concederà le dovute proroghe ad entrambi i termini sopra indicati, per cause inoppugnabili di forza maggiore e/o non imputabili al concessionario. In tutti gli altri casi è comunque nella facoltà della Amministrazione Comunale concedere, a suo insindacabile giudizio, eventuali proroghe ad entrambi i termini sopra indicati. La richiesta di proroga, debitamente motivata, dovrà essere avanzata per iscritto dal concessionario all' Ufficio Extradipartimentale Parcheggi, almeno dieci giorni prima della scadenza del relativo termine.

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto oggetto di Permesso di Costruire.

Eventuali varianti potranno essere apportate dal concessionario solo previa approvazione del concedente, con le modalità, nella forma e nei limiti precedentemente evidenziati.

In caso di ritardo rispetto al tempo massimo sopra ricordato per l' inizio dei lavori, imputabile a colpe od omissioni del concessionario, il Comune applicherà una penale (pari allo 0,02% del costo di costruzione del parcheggio e delle opere superficiali), per ogni giorno consecutivo di ritardo, a valere sulla polizza fidejussoria di cui allo specifico

articolo 18 del presente atto.

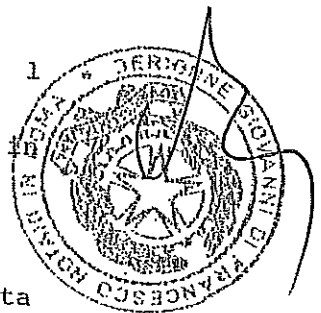
Trascorsi 60 giorni consecutivi di ritardo rispetto al tempo massimo previsto per l'inizio dei lavori, l'Amministrazione Comunale procederà a notificare formale atto di diffida e messa in mora al concessionario di adempiere entro il termine massimo di 15 giorni dalla ricezione della diffida stessa.

Trascorsi inutilmente tali ulteriori 15 giorni consecutivi, l'Amministrazione Comunale è nella piena facoltà di pronunciare la decadenza dalla concessione del diritto di superficie, acquisendo il pieno ed incondizionato diritto ad incamerare a titolo di penale il 50% della cauzione di cui al successivo articolo 18, nonché la proprietà del progetto autorizzato, senza che ciò costituisca per il concessionario in alcun modo e per alcun motivo titolo per avere alcunché a pretendere.

Resta comunque ferma ed impregiudicata la facoltà per l'Amministrazione comunale di avanzare ulteriori rivalse ordine al mancato inizio dei lavori.

L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione redatta dal Direttore dei Lavori nelle forme di rito, da trasmettere agli Uffici competenti per la vigilanza.

Per ogni giorno consecutivo di ritardo rispetto al termine previsto per la fine dei lavori e fino al sessantesimo giorno, l'Amministrazione comunale applicherà una penale pari



allo 0,02 % del costo di costruzione, ferma ed impregiudicata l'applicazione di ulteriori sanzioni eventualmente previste nella presente convenzione.

Trascorsi 30 giorni consecutivi di ritardo dalla data di cui al comma precedente, l'Amministrazione Comunale procederà ad inviare formale diffida al concessionario di adempiere entro il termine massimo dei 15 giorni successivi alla ricezione della diffida stessa.

Trascorsi inutilmente tali ulteriori 15 giorni consecutivi, l'Amministrazione Comunale è nella piena facoltà di pronunciare la decadenza dalla concessione del diritto di superficie, acquisendo il pieno ed incondizionato diritto ad incamerare a titolo di penale il 50% della cauzione di cui al successivo articolo 18, nonché la proprietà del progetto autorizzato, senza che ciò costituisca per il concessionario in alcun modo e per alcun motivo titolo per avere alcunché a pretendere.

Resta comunque ferma ed impregiudicata la facoltà per l'Amministrazione comunale di avanzare ulteriori rivalse per eventuali diversi danni in ordine alla mancata ultimazione dei lavori.

Nei casi in cui l'Amministrazione comunale si avvale del diritto di pronuncia della decadenza dalla concessione del diritto di superficie, il superficiario è obbligato a sgomberare il cantiere (ovvero, nei casi in cui le opere di

realizzazione del parcheggio non siano ancora iniziate, ripristinare compiutamente ed in piena efficienza la situazione quo ante), nel termine che verrà fissato dall'Amministrazione, previa redazione in contraddittorio di verbale di constatazione delle opere realizzate.

Il valore delle opere eseguite, utili per la realizzazione del parcheggio, sarà estrapolato dal C.M.E. allegato al progetto e facente parte del piano economico-finanziario.

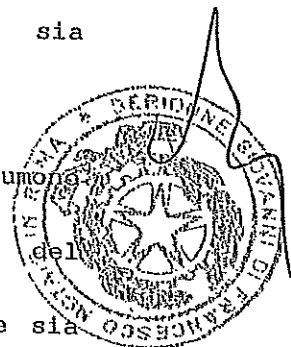
L'importo così determinato sarà liquidato al concessionario direttamente dall'Amministrazione comunale o per il tramite dell'eventuale concessionario subentrante.

Entro 60 giorni consecutivi dalla data di ultimazione dei lavori il concessionario dovrà provvedere ad espletare a proprio esclusivo onere e spesa tutto quanto necessario ai fini dell'agibilità e della messa in esercizio sia dell'impianto che delle opere di superficie.

Il concessionario e l'impresa che realizza l'opera, assumono integralmente gli obblighi di legge sul rispetto del complesso di tutte le norme e prescrizioni di carattere sia generale che specifico vigenti, proprie delle opere in oggetto, in tutte le fasi sia di conduzione dei lavori che di realizzazione delle opere, ed infine della loro gestione per i periodi contrattualmente stabiliti.

#### Articolo 9

*Impresa esecutrice e direttore dei lavori*



II concessionario, si impegna a comunicare all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori il nome e la ragione sociale della Ditta appaltatrice e successivamente, non appena sopravvenute, le successive eventuali variazioni che dovessero intervenire, e a certificare comunque sia il possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa antimafia, che quelli richiesti per la partecipazione agli appalti di opere pubbliche (categoria da indicare OG1 di cui al D.P.R. 34/2000 e requisiti tecnici, economici ed organizzativi di cui al D. LGS. N. 163/2006).

Tale documentazione dovrà essere integralmente trasmessa all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi a sua semplice richiesta.

Il concedente resta comunque estraneo a tutti i rapporti del concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il concessionario e i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del concedente.

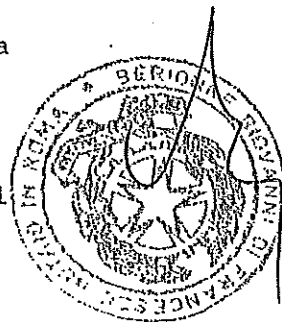
II concessionario dovrà comunicare all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi, nelle forme e nei tempi di rito, i nominativi dei responsabili dei Progetti, dei Lavori, delle Strutture e della Sicurezza, ed ogni eventuale loro modifica.

### *Lotta al lavoro nero nei cantieri*

Il concessionario, in qualità di datore di lavoro, nella realizzazione dell'intervento, è tenuto al rispetto della normativa vigente volta a contrastare il fenomeno del lavoro sommerso e irregolare.

In particolare, ai sensi dell'art. 36-bis della Legge 248/2006, il datore di lavoro dovrà munire il proprio personale occupato nei cantieri edili di apposita tessera di riconoscimento che i lavoratori sono tenuti ad esporre o, nel caso vengano occupati meno di dieci dipendenti, annotarne gli estremi identificativi in apposito registro. La violazione di dette previsioni comporterà l'applicazione, in capo al datore di lavoro, di una sanzione amministrativa da euro 100 (cento) a euro 500 (cinquecento) per ciascun lavoratore a cura del Personale Ispettivo del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale.

Il datore di lavoro è tenuto altresì a dare comunicazione al Centro per l'Impiego, con documentazione avente data certa, dell'assunzione del lavoratore il giorno antecedente a quello di instaurazione del rapporto stesso. La violazione del predetto obbligo è punita con la sanzione amministrativa da euro 100 (cento) a euro 500 (cinquecento), ai sensi dell'art. 19 comma 3 del D. Lgs. n. 276/2003 a cura del Personale Ispettivo del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale. Qualora dalle scritture o da altra documentazione



obbligatoria non dovesse risultare l'impiego dei lavoratori, il datore di lavoro, ferma restando l'applicazione delle sanzioni già previste dalla normativa in vigore, sarà altresì punito con la sanzione amministrativa da euro 1.500 (millecinquecento) a euro 12.000 (dodicimila) per ciascun lavoratore, maggiorata di euro 150 (centocinquanta) per ciascuna giornata di lavoro effettivo, a cura del Personale Ispettivo del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale. Inoltre, l'importo delle sanzioni civili connesse all'omesso versamento dei contributi e premi riferiti a ciascun lavoratore irregolare non potrà essere inferiore ad euro 3.000 (tremila), indipendentemente dalla durata della prestazione lavorativa.

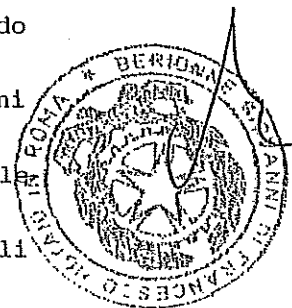
Oltre alle predette sanzioni, il Personale Ispettivo del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale può adottare provvedimenti di sospensione dei lavori, nell'ambito dei cantieri edili, qualora riscontri l'impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria, in misura pari o superiore al 20% del totale dei lavoratori regolarmente occupati nel cantiere ovvero in caso di reiterate violazioni della disciplina in materia di superamento dei tempi di lavoro, di riposo giornaliero e settimanale, di cui al D. Lgs. 66/2003 e successive modificazioni.

### Oneri del concessionario

Saranno a totale carico del concessionario oneri e spese relativi:

- allo spostamento, al mantenimento in esercizio nel corso dei lavori ed al ripristino delle utenze, delle infrastrutture e delle reti dei servizi pubblici e privati sia nel sottosuolo che in superficie, secondo le prescrizioni ed in accordo con gli uffici e gli enti erogatori dei pubblici servizi;
- al mantenimento provvisorio della viabilità pubblica e privata per garantire gli accessi ai fabbricati, carrabili e pedonali, in accordo con gli uffici, gli Enti ed i Soggetti interessati;
- alla realizzazione delle sistemazioni superficiali comprensive delle opere relative al verde ed all'arredo urbano, ed al ripristino funzionale delle pavimentazioni stradali, secondo le previsioni del progetto e le prescrizioni tecniche impartite dagli uffici comunali interessati.

Il concessionario dovrà, a proprio onere e spesa, procedere alla redazione di verbali di consistenza dei manufatti preesistenti in un contesto da giudicare, da parte del tecnico incaricato e sotto la sua esclusiva responsabilità, di possibile interferenza e quindi oggetto di potenziale danneggiamento per la realizzazione dell'opera, restando



comunque ferme ed impregiudicate tutte le responsabilità di legge oltre quanto espressamente previsto nella presente convenzione.

II concessionario dovrà, a proprio onere e spesa, procedere, preliminarmente all'inizio dei lavori di costruzione veri e propri, a svolgere tutte le indagini preventive atte a verificare dettagliatamente sotto i profili geotecnici e idrogeologici, la situazione dei suoli sottostanti e circostanti l'area di intervento, al fine di determinare con assoluta certezza le condizioni di operatività dell'intervento stesso.

II concessionario dovrà inoltre, a proprio onere e spesa, predisporre un sistema di monitoraggio continuo dei parametri statici e dinamici ritenuti utili per la valutazione ed il controllo dell'insorgenza di eventuali fenomenologie di dissesto per i fabbricati potenzialmente interferenti con il cantiere. Tale monitoraggio dovrà essere mantenuto per tutta la durata delle opere strutturali della costruzione.

Sono a carico esclusivo del concessionario tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di utenze e servizi (acqua, energia elettrica ecc.) che si rendessero necessari per la costruzione e gestione delle opere da realizzarsi in esito alla sottoscrizione della presente convenzione.

II concessionario si impegna a porre in essere tutte le indispensabili ed opportune forme di comunicazione ed

informazione ai cittadini, previo accordo con i Municipi interessati, sia prima dell'attivazione del cantiere (anche per la fase di indagini preventive) che durante la realizzazione delle opere, che ad opere ultimate per ciò che attiene gli aspetti di gestione e manutenzione. In particolare, oltre alla collocazione di appositi tabelloni contenenti tutte le informazioni ed indicazioni necessarie per legge, il concessionario si impegna ad installare sui cantieri apposita segnaletica elettronica luminosa con indicazione del tempo residuo per il completamento dei lavori (orologio count down), di adeguate dimensioni e visibilità, da mantenere costantemente in funzione.

#### Articolo 12

##### *Vigilanza e collaudo lavori*

I lavori per la realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione, ed oggetto del relativo Permesso di Costruire, saranno sottoposti a verifica e sorveglianza a cura dell'Ispettorato Edilizio del Municipio territorialmente competente. Le opere in conglomerato cementizio di cui all'art. 65 del dpr n. 380/01 saranno sottoposte a verifica e sorveglianza a cura della Commissione di Alta Vigilanza ove richiesto dal Municipio territorialmente competente.

I lavori per la realizzazione del parcheggio saranno altresì soggetti a collaudo statico ai sensi della legge del 5



novembre 1971, n. 1086 e successive modifiche e integrazioni a cura e spese del concessionario ed a collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario. I detti collaudi dovranno completarsi con la emissione del certificato finale al massimo entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Il predetto certificato dovrà essere vigilato dal Responsabile del Procedimento ed approvato con provvedimento formale dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi.

Lo svincolo finale delle polizze fidejussorie potrà avvenire solo dopo l'emissione dei relativi certificati di collaudo (statico e tecnico-amministrativo), comunque fatto salvo quanto dovesse eventualmente emergere in quella sede.

A tal fine, il concessionario provvederà a trasmettere gli atti relativi all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi.

Nell'ambito del collaudo e contestualmente alla emissione del certificato di collaudo finale, il collaudatore provvederà all'accertamento dello stato di consistenza di tutti i manufatti interferenti con l'intervento, già compresi nello stato di consistenza compilato prima dell'avvio dei lavori, in precedenza ricordato.

Detto accertamento dovrà essere allegato quale parte integrante al certificato di collaudo.

I lavori concernenti la sistemazione superficiale

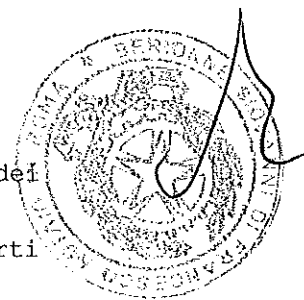
(soprastante il parcheggio) dovranno essere oggetto di collaudo separato, da effettuarsi per il tramite di un collaudatore nominato dal Comune di Roma ed il cui nominativo verrà indicato dal Dipartimento XII - Albo Collaudatori, ovvero per le opere di importo inferiore ai minimi di legge, attraverso emissione di certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori ed approvato dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale.

Tutte le spese di collaudo sono a carico del concessionario, il quale è altresì obbligato a provvedere, a sua cura e spese, ad eliminare tutti i difetti e vizi che risultassero sia nel corso di svolgimento del collaudo, sia anche successivamente, secondo i termini e le modalità previste dal Codice Civile oltre che dal presente atto.

#### Articolo 13

##### *Ritrovamenti archeologici*

Qualora, nel corso dei sondaggi preliminari, ovvero dei lavori di escavazione, dovessero venire alla luce reperti archeologici, il concessionario è obbligato a sospendere i lavori dandone immediata comunicazione alla competente Soprintendenza, cui spetta l'indicazione dei provvedimenti da assumere, nonché all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi ed al Municipio competente.



Il ritrovamento di reperti archeologici, determinerà di diritto per il concessionario, la concessione di una proroga

sui tempi di esecuzione dei lavori, commisurata alle esigenze in ordine alla tutela dei beni, ovvero a quelle connesse ad una revisione del progetto che si rendesse per ciò necessaria. In esito ai ritrovamenti in questione, la Soprintendenza Archeologica competente potrà concordare con gli uffici dell'Amministrazione comunale ed il concessionario eventuali opere ed interventi volti al recupero ed alla valorizzazione dei reperti e dei siti archeologici .

Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti archeologici rendesse utilizzabile solo parzialmente l'area dell'intervento, le parti potranno concordemente individuare una diversa soluzione progettuale delle opere di cui alla presente convenzione, fermo restando il diritto di entrambe le parti a richiedere la risoluzione della stessa, senza che ciò costituisca per il concessionario in alcun modo e per alcun motivo, titolo per avere alcunché a pretendere, e fermo restando per il concessionario l'obbligo di provvedere, a proprio onere e spese, al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni della competente Soprintendenza e del Comune di Roma.

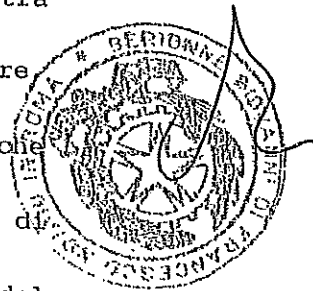
Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti archeologici rendesse al contrario inutilizzabile totalmente l'area dell'intervento si determinerà la risoluzione della convenzione, senza che ciò costituisca per il concessionario in alcun modo e per alcun motivo, titolo per avere alcunché a

pretendere, e fermo restando per il concessionario l'obbligo di provvedere, a proprio onere e spese, al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni della competente Soprintendenza e del Comune di Roma.

In caso di risoluzione della convenzione per i sopra esposti motivi, l'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi provvederà alla restituzione delle somme incamerate a fronte del corrispettivo di costituzione del diritto di superficie e delle fidejussioni, fatto comunque salvo ed impregiudicato il diritto, per l'Amministrazione stessa, di trattenerle tutte o in parte a fronte di eventuali esigenze insorte e riconducibili a carenze, omissioni, o comunque colpe da parte del concessionario (ovvero ad esigenze relative all'eventuale esecuzione in danno).

Qualora se ne ravvisasse l'esigenza, il Concessionario potrà chiedere all'Amministrazione Comunale, e questa autorizzare l'esecuzione di sondaggi ed indagini archeologiche preliminari, anche prima del rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di realizzazione del parcheggio.

I sondaggi e le indagini saranno effettuate dal Concessionario sotto la sua completa responsabilità ed a propri esclusivi oneri e costi, di concerto con la Soprintendenza competente, obbligandosi ad eseguire quanto necessario secondo le indicazioni e direttive di quest'ultima.



#### Articolo 14

*Corrispettivo della costituzione del diritto di superficie*

Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie sull'area e per l'utilizzazione esclusiva del parcheggio per la durata di 90 anni relativo al presente atto, è determinato in Euro 288.948,14 (duecentottantottomilanovecentoquarantotto virgola quattordici) e calcolato, sulla base dei parametri introdotti dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 6/2006, ed è oggetto di espressa accettazione dalle parti. L'importo come sopra determinato sarà ridotto del 10% in caso di costruzione di un parcheggio di tipo meccanizzato e del 10% in caso di realizzazione dell'opera con la metodologia del top down e con la conseguente riapertura al traffico della viabilità pubblica in condizioni di sicurezza.

Il suddetto importo verrà corrisposto dal concessionario, per sé o per gli aventi causa, con le seguenti modalità:

- 30% prima del rilascio del permesso di costruire, unitamente a polizza fidejussoria a garanzia del restante 70%;
- 40% entro dodici mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire;
- 30% alla fine dei lavori e comunque non oltre diciotto mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire;

La somma sopra indicata potrà essere utilizzata anche

all'interno di ambiti territoriali corrispondenti a Municipi diversi da quello di provenienza, purché con l'accordo dei Municipi interessati.

Il concessionario si impegna a versare al Comune di Roma gli interessi sull'importo delle rate successive al rilascio del permesso di costruire, calcolate al tasso legale e a decorrere dalla data del rilascio del permesso di costruire stesso.

L'importo del diritto di superficie è soggetto ad aggiornamento biennale sulla base dell'indice ISTAT.

#### Articolo 15

##### *Oneri di manutenzione*

Durante tutto il periodo di durata della concessione, il concessionario e/o i propri aventi causa dovranno eseguire, a propria cura e spese, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari ad assicurare l'ottimale funzionamento delle opere di cui alla presente convenzione, provvedendo ove necessario al completo rinnovo degli impianti o di parte di essi in modo da consegnare al Comune, alla scadenza della stessa, l'opera in ottimali condizioni di conservazione e funzionamento.

Nei primi due mesi dell'ultimo anno di convenzione, il Comune provvederà, in contraddittorio con il concessionario, ad accertare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli eventuali rinnovi parziali o totali degli impianti



necessari ai fini di cui sopra, per riportare l'impianto del parcheggio alle condizioni ottimali di esercizio.

Le relative spese saranno ad esclusivo carico del concessionario e/o dei suoi aventi causa.

#### Articolo 16

##### *Oneri di manutenzione delle opere di superficie*

Per quanto attiene la manutenzione delle aree oggetto delle sistemazioni superficiali realizzate dal concessionario e/o dai suoi aventi causa nell'ambito delle opere di cui alla presente convenzione, il concessionario si impegna a versare al Comune di Roma ogni anno la somma (indicata nel piano di manutenzione allegato al progetto approvato) di Euro 12.563,02 (dodicimilacinquecentosessantatré virgola zero due) per una durata di anni 25 (indicata nel medesimo piano in misura compresa tra un minimo di dieci ed un massimo di venticinque).

Detta somma dovrà essere versata dal concessionario e/o dai suoi aventi causa in unica soluzione entro il mese di giugno di ciascun anno, e tali importi saranno imputati ad apposita voce di bilancio a specifica destinazione in carico al Municipio competente territorialmente.

Il primo versamento dovrà essere effettuato computando in dodicesimi il periodo dell'anno residuo rispetto alla data di emissione del certificato di collaudo delle opere di superficie; data da cui inizia a decorrere il periodo di

manutenzione sopra indicato.

Dai costi di cui al citato piano di manutenzione dovranno essere esclusi, nella redazione del piano stesso, solamente quelli relativi alla fornitura dell'energia elettrica per l'illuminazione pubblica e dell'approvvigionamento idrico, che saranno a carico dell'Amministrazione comunale.

L'area sovrastante il parcheggio sarà integralmente soggetta ad uso pubblico e come tale dovrà uniformarsi ai dettami dei regolamenti comunali vigenti in materia.

Spetta ai Municipi competenti territorialmente il controllo e la vigilanza sul corretto adempimento delle suddette obbligazioni.

#### Articolo 17

##### *Assicurazioni*

Il concessionario è responsabile dell'integrità degli edifici considerati potenzialmente interagenti con l'area di intervento secondo quanto descritto nel verbale relativo allo stato di consistenza in precedenza indicate.

In relazione a tale evidenza, il concessionario si obbliga a garantire a propria cura e spesa, a mezzo di apposita polizza assicurativa, il risarcimento dei danni per qualsiasi evento a persona o cose, mobili o immobili, determinate da fattori umani o naturali imputabili ai lavori eseguiti, per il periodo a decorrere dal momento della consegna dell'opera sino al collaudo finale delle opere.



L'assicurazione in questione dovrà prevedere un massimale proporzionale pari al valore ed allo stato degli immobili potenzialmente interferenti così come giudicato, sotto la propria ed esclusiva responsabilità dal compilatore, nell'ambito del verbale di consistenza già citato.

Inoltre, l'assicurazione dovrà coprire gli eventuali danni alle opere da realizzare sia per azioni od omissioni proprie e dei propri dipendenti, sia per azioni od omissioni di terzi, per un massimale proporzionale pari al valore stesso delle opere da eseguire.

Il concessionario dovrà consegnare all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi prima dell'inizio dei lavori di realizzazione del parcheggio l'originale delle polizze e l'originale dei premi pagati fino all'approvazione del collaudo finale.

A collaudo effettuato, prima dell'entrata in esercizio del parcheggio, il concessionario dovrà stipulare, a propria cura e spese, contratti di assicurazione contro i danni da incendio, scoppio e crollo e da qualsiasi altro evento, compresi gli eventi naturali e le cause di cui all'art. 1906 c.c, relativamente agli impianti, alle attrezzature, alle dotazioni ed a quant'altro annesso e connesso al complesso, verso i terzi, anche per le autovetture da questi depositate. Tale assicurazione dovrà essere stipulata per una somma pari a quella indicata nel computo metrico estimativo come costo

di costruzione e dovrà essere aggiornata ogni quinquennio, al fine di conservare nel tempo la congruità del capitale assicurato, sulla base della variazione degli indici ISTAT.

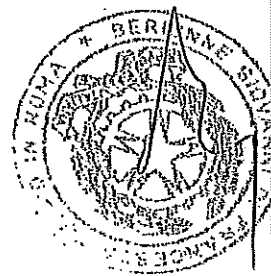
In ogni momento, qualora a seguito di migliorie, innovazioni, sostituzioni, addizioni, comunque da concordare con l'Amministrazione comunale, il valore delle cose assicurate aumentasse, il concessionario si impegna a comunicare la nuova stima all'Ente assicuratore per le conseguenti variazioni di polizza.

Inoltre, il concessionario si obbliga a tenere il parcheggio assicurato indenne dai rischi dovuti alle responsabilità civili per un massimale pari al 100% del costo di costruzione con un minimo di euro 1.600.000,00 (unmilionesecentomila virgola zero zero).

Detto massimale dovrà essere rivalutato ogni quinquennio sulla base delle eventuali variazioni dei minimi di legge per i rischi in questione.

Il concessionario espressamente si obbliga a depositare presso l'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi l'originale delle polizze di assicurazione e l'originale delle quietanze comprovanti il regolare pagamento dei premi prima dell'avvio del parcheggio e durante tutto il periodo di concessione.

Tutte le polizze assicurative dovranno contenere il riferimento esplicito all'articolo della convenzione che dispone l'obbligo di prestare la garanzia e dovranno avere



cadenza almeno biennale; inoltre dovranno essere concluse presso primaria Compagnia di Assicurazioni.

#### Articolo 18

##### Garanzie

##### Garanzia esatto adempimento

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, relativamente alla costruzione delle opere ed al ripristino dei servizi e' fino alla loro collaudazione, il concessionario presenterà, prima del rilascio del Permesso di Costruire, garanzia fidejussoria o atto equipollente rilasciata da Istituto di Credito o Assicurativo, per un importo pari al 50% (cinquanta per cento) del costo di costruzione delle opere indicato nel progetto approvato, da elevare all'80% (ottanta per cento) qualora i lavori vengano iniziati da parte del concessionario in presenza di un numero di prenotazioni di acquisto di posti auto pertinenziali inferiore al 50% (cinquanta per cento) del totale.

La garanzia fidejussoria sarà oggetto di svincolo totale da effettuarsi da parte dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi entro il tempo massimo di sei mesi dalla data di ultimazione delle opere, solo a seguito di esito positivo delle operazioni di collaudo delle opere di superficie sancito dal relativo certificato.

Nel caso in cui il progetto preveda lo spostamento e/o la nuova piantumazione di alberature, a garanzia del loro

corretto attecchimento, una quota parte della fideiussione, pari al valore delle piantumazioni, rimarrà vincolata per due anni dalla messa a dimora delle stesse.

Polizza "all risks"

A garanzia dell'opera e degli edifici considerati interagenti con l'area di intervento (preesistenze) dovrà essere stipulata dal concessionario la polizza di che trattasi dell'importo risultante dalla somma dei punti A1, A3, C di cui all' allegato 1, elaborato 14, all'ordinanza n. 91/2008 allegato sub "A".

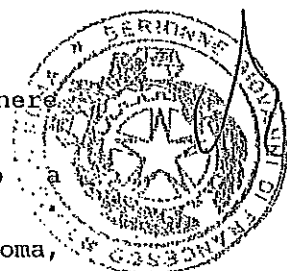
Polizza Responsabilità Civile contro Terzi

(RCT/RCO)

Per un valore pari a quello riferito alla polizza all risks e comunque non inferiore a 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero) di euro.

Le fidejussioni bancarie o assicurative dovranno contenere l'espressa condizione che il fidejubente è tenuto a soddisfare l'obbligo a semplice richiesta del Comune di Roma, senza facoltà di opporre eccezioni, ivi comprese quelle di cui agli artt, 1944 e 1957 del Codice Civile, salva l'eccezione di compensazione.

A cautela delle inadempienze di cui al precedente art. 8, inerenti il mancato inizio e/o ultimazione dei lavori, e a garanzia dell'agibilità e del funzionamento dell'impianto nei termini stabiliti, il concessionario costituirà, prima del



termine indicato per l'inizio dei lavori, deposito cauzionale pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) del costo di costruzione risultante dal progetto approvato, nei seguenti modi:

- a ) presso la tesoreria Comunale in numerario o in titoli di Stato o garantiti dallo Stato;
- b) mediante fidejussione o atto equipollente da primario Istituto di Credito o Assicurativo.

Tale deposito decurtato delle somme eventualmente incamerate dall'Amministrazione Comunale in applicazione delle penali previste dall'art. 8, sarà restituito al termine della concessione.

Tutte le fidejussioni e il deposito cauzionale di cui al presente articolo dovranno essere adeguate a cadenza biennale in relazione all'indice ISTAT fabbricati.

#### Polizza di assicurazione indennitaria decennale

Il concessionario è obbligato a stipulare prima dell'approvazione del certificato finale del collaudo tecnico-amministrativo una polizza indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, ovvero da preesistenze. La polizza deve contenere la previsione del pagamento in favore del Comune non appena questi lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che accorranò consensi ed

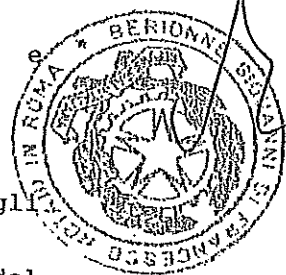
autorizzazioni di qualunque specie.

## Articolo 19

### *Regolamento interno del parcheggio*

Per la gestione del parcheggio pertinenziale gli assegnatari adottano il regolamento interno del parcheggio, che dovrà essere preventivamente trasmesso all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi per l'approvazione ed essere allegato agli atti di cessione, anche successivi, dei posti auto/moto pertinenziali e dovrà disciplinare:

- a) l'individuazione del soggetto cui resterà affidata la titolarità della concessione dell'utilizzazione esclusiva del parcheggio per quanto riguarda le parti comuni dello stesso;
- b) l'amministrazione del parcheggio;
- c) i criteri per la gestione delle parti comuni del parcheggio e per la costituzione graduale del fondo comune destinato ad assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio e delle opere di superficie;
- d) i criteri per l'assegnazione dei posti auto e moto agli aventi titolo onde assicurare la maggiore fruibilità del diritto di superficie e dell'utilizzazione esclusiva dei posti auto/moto. Tali criteri dovranno fare riferimento alle vetture di proprietà o in leasing o in uso degli aventi diritto;
- e) l'obbligo di inserire, nei contratti di assegnazione e di successiva cessione del diritto di superficie dei posti auto,



tutti gli impegni verso l'Amministrazione Comunale previsti dalla presente convenzione con particolare riferimento a quelli riguardanti la manutenzione nel tempo del parcheggio e delle sistemazioni superficiali, l'obbligo di riconsegna dello stesso in buone condizioni di uso alla scadenza della convenzione precisandone le date di scadenza del diritto di superficie.

f) l'eventuale possibilità di destinare i posti auto nella fascia oraria 8,00/20,00, quando gli stessi su apposita deliberazione degli aventi titolo non siano da loro occupati, attivando una modalità di gestione che permetta di utilizzare i posti auto suddetti con un sistema a rotazione esclusivamente a tariffa oraria. In tal caso dovrà essere individuato un soggetto unico della gestione.

Nel caso di parcheggi di tipo meccanizzato per i quali i posti auto siano utilizzati in maniera promiscua, il condominio assegna in modo convenzionale ciascun posto auto ad un determinato proprietario, ferma restando a livello di regolamento la facoltà di uso comune dell'intera struttura.

Indipendentemente da qualsiasi azione promossa dal condominio, nel caso di accertato uso improprio del bene pertinenziale assegnato, l'Amministrazione Comunale applicherà una sanzione di carattere pecuniario pari al 10% (dieci per cento) del valore convenzionale del bene stesso, determinato ai sensi dell'art. 14 comma 1 e rivalutato

secondo gli indici ISTAT, intimando il ripristino delle normali condizioni d'uso; se entro tre mesi dalla notifica dell'intimazione non sarà stato adempiuto a quanto richiesto, la sanzione sarà nuovamente applicabile.

Nel caso di inottemperanza prolungata oltre tre consecutive intimazioni, il Comune potrà pronunciare la decadenza dal diritto di superficie nei confronti dell'assegnatario, con applicazione della norma di cui al successivo art. 24.

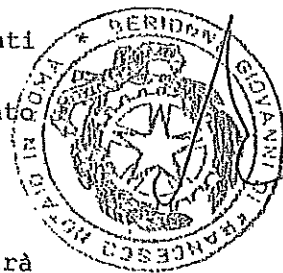
#### Articolo 20

##### *Subentro dei cessionari*

Con il trasferimento del diritto di superficie, che si porrà in essere a collaudo avvenuto, mediante la cessione definitiva dei posti auto/moto e la conseguente costituzione dei relativi vincoli pertinenziali i singoli cessionari subentrano pro-quota in tutti i diritti ed obblighi derivanti dalla presente convenzione nel rispetto del regolamento interno del parcheggio.

La responsabilità per le predette obbligazioni, pertanto farà carico, per quanto concerne le proprietà superficiali divise e trasferite, ai singoli titolari del diritto di superficie individualmente, mentre, per quanto concerne gli impianti e le attrezzature comuni all'interno del parcheggio, agli stessi cessionari uniti tra loro con il vincolo di solidarietà.

Il trasferimento parziale del diritto di superficie mediante



l'assegnazione ai beneficiari dovrà avvenire con atto pubblico o scrittura privata autenticata al fine della trascrizione nei registri immobiliari.

Nell'ipotesi in cui il concessionario non fosse in grado di assegnare ai propri beneficiari la totalità dei posti auto e/o moto, i posti auto e/o moto residui potranno da questi essere affidati per un periodo non superiore a 5 (cinque) anni a coloro che abbiano i requisiti di cui all'art. 21.

#### Articolo 21

*Obbligo di destinazione d'uso e vincolo di pertinenzialità, titolarità o contitolarità*

La realizzanda opera dovrà essere destinata a parcheggio di pertinenza di unità immobiliari di proprietà site nell'ambito di influenza di cui al precedente art. 4, comma 2, punto 2, ovvero a parcheggio rotazionale.

La quota del costruendo parcheggio destinata alla rotazione e/o comunque da mettere a disposizione dei privati senza vincolo di pertinenzialità dovrà essere realizzata con le modalità previste dalla presente convenzione per la quota pertinenziale e regolamentata secondo quanto contenuto nel piano economico - finanziario allegato al progetto approvato che ne disciplina anche la gestione e che dovrà contenere l'indicazione dell'ammontare del canone annuo da versare all'Amministrazione Comunale per il periodo temporale successivo al rientro dal costo sostenuto per la

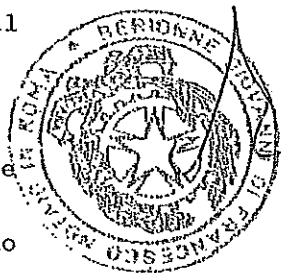
realizzazione dello stesso e fino al termine della convenzione.

Gli aventi titolo all'acquisizione dei posti auto/moto pertinenziali con le relative unita immobiliari sono individuati come in appresso.

Il concessionario si obbliga ad individuare il 50% (cinquanta per cento) degli assegnatari entro 6 mesi per i parcheggi tradizionali e 8 mesi per quelli meccanizzati dalla stipula della presente convenzione; in tal caso gli effetti della concessione del diritto di superficie rimarranno sospesi e potranno prodursi solo a seguito di comunicazione all'Amministrazione Comunale degli aventi titolo che in attuazione del disposto dell'art. 9 comma 4 della legge 122/89, costituiranno il vincolo pertinenziale, di titolarità e/o contitolarità con l'unità immobiliare cui è legato il realizzando parcheggio.

Gli effetti della concessione del diritto di superficie potranno comunque prodursi qualora il concessionario, avendo individuato un numero di assegnatari inferiore a detto 50% (cinquanta per cento), si obblighi ad elevare all'80% (ottanta per cento) la polizza fidejussoria di cui al precedente art. 18, comma 1.

Al fine dell'accertamento del verificarsi della predetta condizione sospensiva, dovranno essere prodotti all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi, in originale o in copia



autentica, i contratti preliminari di assegnazione o loro equivalenti con data certa rispetto al termine di cui sopra.

In caso di mancato raggiungimento, nei termini e con le modalità sopra indicate, della percentuale del 50% (cinquanta per cento) degli assegnatari, il Comune potrà revocare la presente convenzione.

II vincolo pertinenziale con l'unità immobiliare principale verrà posto in essere e trascritto solo all'atto del definitivo trasferimento del posto auto al proprietario e/o detenente dell'immobile come sopra individuato. Sino a tale momento è in facoltà del concessionario sostituire eventuali soggetti divenuti inadempienti alle proprie obbligazioni relative alla cessione del diritto di superficie con nuovi soggetti i quali - purché legittimati per legge e nel rispetto dei requisiti stabiliti al presente articolo - subentreranno nella posizione degli inadempienti decaduti, divenendo definitivi cessionari del posto auto o moto vacante. II concessionario comunicherà la necessità di tale sostituzione all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi che, dopo la verifica del possesso dei requisiti, autorizzerà la cessione e acquisirà il nuovo contratto preliminare.

E' vietata ogni modifica della destinazione d'uso.

Gli atti di cessione agli assegnatari dei posti auto/box e/o moto non potranno essere stipulati prima dell'emissione del certificato di collaudo delle opere di superficie comprese

nell'intervento.

## Articolo 22

### *Disciplina del trasferimento a terzi del diritto di superficie*

Le cessioni del diritto di superficie dei posti auto e/o moto, successive alla prima, dovranno avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti indicati nel precedente articolo 21.

Il trasferimento sarà attuato mediante trasferimento mortis causa o atto inter vivos dell'unità immobiliare alla quale il posto stesso è legato dal suddetto vincolo.

La violazione del divieto di cedere a terzi, che non abbiano i requisiti richiesti, la titolarità del suddetto diritto di superficie comporta l'automatica risoluzione della convenzione stessa senza che nessun indennizzo sia dovuto da parte del concedente e la conseguente potestà per l'Amministrazione Comunale di disporre liberamente di quel posto auto e/o moto procedendo alla sua assegnazione a soggetto dotato dei requisiti richiesti.

In ogni caso dovrà essere comunicato, a mezzo di raccomandata A/R, sia all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi sia all'Amministrazione del parcheggio il nominativo del terzo avente diritto, con idonea documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione.

L'atto di nuova assegnazione non potrà essere stipulato in via definitiva prima che l'Ufficio Extradipartimentale



Parcheggi abbia verificato l'esistenza dei requisiti richiesti dandone comunicazione scritta al cessionario nel termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della raccomandata sopracitata.

In caso di mancata trasmissione di tale comunicazione nel termine suddetto, l'autorizzazione si intende senz'altro concessa.

#### Articolo 23

##### *Riorganizzazione della viabilità,*

*della sosta dell'arredo urbano della zona circostante il  
parcheggio*

Il concessionario si impegna a predisporre un piano di riorganizzazione della viabilità, della sosta e dell'arredo urbano della zona circostante il parcheggio, finalizzato al miglioramento delle qualità ambientali dell'area stessa che tenga conto della realizzazione del parcheggio onde ottimizzare l'efficacia del recupero urbanistico.

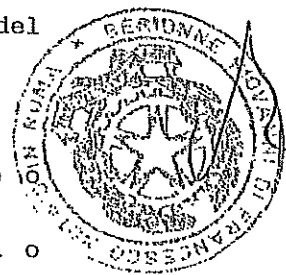
L'Amministrazione Comunale si riserva, pertanto, di valutare l'opportunità di delimitare la zona circostante il parcheggio quale area di controllo della sosta ai sensi dell'art. 13, primo e secondo comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122 e successive modifiche, e di individuare all'interno di tale zona le aree di sosta regolamentata ai sensi del primo comma lett. d) dell'art. 15 della stessa legge.

#### Articolo 24

### Decadenza dalla convenzione

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al Comune competere, anche a titolo di risarcimento danni, il Comune medesimo si riserva la facoltà di promuovere la decadenza totale o parziale dalla convenzione, con conseguente estinzione totale o parziale del diritto di superficie e corrispondente automatica estensione del diritto di proprietà dell'Ente concedente, anche per una sola delle seguenti cause :

- 1) riscontro di gravi vizi o ritardi nell'inizio, nella esecuzione o nella ultimazione delle opere, inosservanza grave degli elementi progettuali con alterazione delle caratteristiche volumetriche, dimensionali, strutturali e d'uso delle relative opere o diminuzione dei posti auto;
- 2) chiusura totale e/o parziale anche temporanea del parcheggio senza giustificato motivo;
- 3) violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente temporaneamente, in tutto o in parte, il parcheggio per usi o finalità diverse da quelle di cui alla presente convenzione;
- 4) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio nel suo complesso;
- 5) inosservanza del divieto di accendere ipoteche sui diritti di superficie e sugli immobili oggetto di proprietà superficiaria, se non a garanzia dei mutui per i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione ed



all'acquisto degli immobili stessi;

6) violazione degli obblighi assunti con la presente convenzione quando il concessionario non ottemperi, nei tempi e nei modi stabiliti, alla diffida notificata dal Comune;

7) violazione delle disposizioni di cui alla legge 13 settembre 1982, n. 646 e successive modifiche e integrazioni.

Nel primo caso il Comune rimborserà al concessionario, a collaudo effettuato, il valore delle opere eseguite, utili per la realizzazione del parcheggio, determinato in forma peritale e decurtato del 50% (cinquanta per cento) a titolo di penale.

Negli altri casi il Comune rimborserà al concessionario l'importo corrispondente al valore del bene a cui si riferisce l'inadempienza, tenuto conto delle condizioni del manufatto e del tempo decorso in relazione al godimento del diritto di superficie, decurtato del 50% (cinquanta per cento).

Pronunciata la decadenza, il concessionario dovrà, dietro invito del Comune mediante notifica, provvedere a consegnare entro il termine fissato dal Comune stesso, il parcheggio sgombro di ogni impedimento ed in perfetto stato di esercizio, salvo e riservato il risarcimento di ogni danno.

#### Articolo 25

#### Revoca

Oltre che nei casi previsti negli articoli precedenti, la

convenzione potrà essere revocata dal Comune, con decisione motivata, in qualsiasi momento, prima del trasferimento a terzi del diritto di superficie, relativamente ai posti auto e/o moto pertinenziali e prima della scadenza della convenzione relativamente ai posti auto rotazionali, previo preavviso di almeno due mesi, nei seguenti casi:

1 ) fallimento;

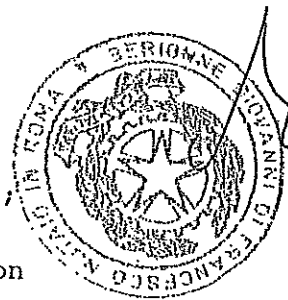
- a) fallimento del concessionario e dei suoi aventi causa;
- b) casi di liquidazione, concordato preventivo e denuncia al tribunale di cui all'art. 2409 del c.c.

Qualora il concessionario appalti a terzi i lavori per la costruzione del parcheggio e venga inserita nel contratto d'appalto sottoscritto dalle parti la clausola risolutiva espressa che preveda, in caso di fallimento del concessionario:

- a ) la risoluzione del contratto d'appalto;
  - b) la possibilità dell'appaltatore di divenire concessionario,
- il Comune di Roma potrà stipulare la nuova convenzione con l'appaltatore.

Tale convenzione terrà conto delle circostanze di fatto e di diritto venutesi a verificare a seguito della revoca della convenzione originaria .

Nel caso di fallimento del concessionario prima dell'assegnazione dei singoli posti auto/moto, l'Amministrazione Comunale potrà, a sua scelta, corrispondere



alla curatela del fallimento, previa perizia del C.T.U. la somma corrispondente ai lavori effettuati o permettere che la curatela fallimentare agisca liberamente per il fallimento dell'intera opera nei limiti consentiti dalla legge.

2) in caso di pubblica necessità

in caso di pubblica necessità, determinabile ad insindacabile giudizio del Comune su conforme deliberazione, anche per esigenze connesse con la mobilità ed i trasporti cittadini, il Comune potrà revocare la convenzione rimborsando al concessionario, per ciascun anno intero non goduto, una somma corrispondente al valore di stima del fabbricato e degli impianti di cui sopra maggiorata del 10% a titolo di compenso per mancati utili.

#### Articolo 26

##### Penali e sanzioni

Qualora nel corso della gestione del parcheggio dovessero essere accertate violazioni del concessionario e/o dei suoi aventi causa agli obblighi assunti con la presente convenzione e, a seguito di diffida dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi, il concessionario e/o i suoi aventi causa non abbiano provveduto a ripristinare le condizioni della presente convenzione nel termine all'uopo assegnatogli, il concessionario e/o i suoi aventi causa saranno tenuti a corrispondere al Comune una somma pari alle spese sostenute dal Comune medesimo per il ripristino delle

condizioni di cui sopra, maggiorata degli eventuali danni recati.

Il concessionario e/o i suoi aventi causa sono tenuti al pagamento della somma prescritta entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento.

Decorso infruttuosamente tale termine, il Comune provvederà a recuperare la somma corrispondente a carico della polizza fidejussoria di cui all'art. 18, penultimo comma, concernente l'agibilità ed il funzionamento del parcheggio, in suo possesso che dovrà essere reintegrata entro i successivi 30 giorni.

In caso di persistenti gravi violazioni e recidività si procederà alla decadenza dalla convenzione ai sensi dell'art. 24.

#### Articolo 27

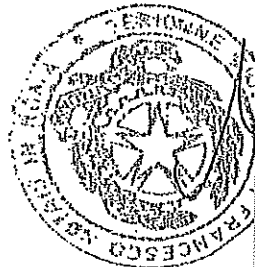
##### *Rinuncia all'ipoteca legale*

L'Amministrazione Comunale rinuncia all'eventuale ipoteca legale che possa competerle, con l'esonero da ogni eventuale responsabilità del conservatore dei registri immobiliari.

#### Articolo 28

##### *Riconsegna del parcheggio - Rinnovo della convenzione*

Al termine della convenzione il parcheggio, con i relativi impianti ed accessori, dovrà essere consegnato al Comune di Roma nella sua globalità e nelle condizioni di manutenzione e di funzionamento indicate negli specifici articoli del



presente atto.

In tale occasione si provvederà all'accertamento dello stato di consistenza dell'edificio ed alla descrizione particolareggiata degli impianti fissi ed accessori, con l'indicazione delle condizioni di efficienza ed eventuale degrado.

Di tale stato verrà steso verbale in contraddittorio da sottoscrivere dalle parti.

Qualora, al termine della convenzione, la gestione del parcheggio non venisse assunta direttamente dal Comune, verrà accordata agli allora concessionari e/o loro aventi causa la prelazione per una nuova convenzione, regolata dalle condizioni oggetto di un'ulteriore contrattazione tra le parti.

#### Articolo 29

##### *Foro competente*

La cognizione di ogni controversia che dovesse insorgere tra Amministrazione Comunale e Concessionario o suoi aventi causa, avente ad oggetto l'esecuzione, l'interpretazione o la risoluzione della presente convenzione, è riservata, ai sensi dell' art . 11 comma 5 della Legge 241/90, alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Il Foro territorialmente competente è quello di Roma.

#### Articolo 30

##### *Dichiarazioni fiscali*

Tutte le spese inerenti la presente convenzione saranno a carico del Concessionario.

Alla presente convenzione è applicabile il trattamento fiscale previsto dall'art. 11 della legge 24 marzo 1989 n. 122 e dall'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

La presente convenzione sarà trascritta a cura del notaio rogante.

#### Articolo 31

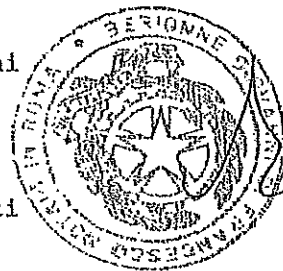
*Informativa ai sensi del D. Lgs.vo 30 Giugno 2003 n. 196*

Il Comune di Roma, come sopra rappresentato, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, e successive modificazioni, informa il Concessionario e si impegna a trattare i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

I Componenti esonerano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Atto letto da me Notaio ai Componenti che a mia domanda lo approvano. Scritto da persona di mia fiducia con macchina munita del prescritto nastro indelebile ed in parte di mia mano su sedici fogli per sessanta pagine intere e fin qui della sessantunesima e viene sottoscritto alle ore quattordici.

f.to: Maurizio Bianchini



" Margherita Camasso

" Giovanni Berionne, Notaio

ROMA



ALLEGATO A

BACC. n. 11555

COMUNE DI ROMA  
SEGRETARIATO GENERALE  
30 GEN 2008  
11080  
COMMISSARIO DELEGATO

COMUNE DI ROMA  
UFFICIO  
EXTRADIPARTIMENTALE  
PARCHeggi  
22 GEN 2008  
Prot. N. EP/ 335



ORDINANZA DEL SINDACO DI ROMA  
3543 DEL 26 SETTEMBRE 2006

N. 91 del 12 FEB. 2008

RE/ 9181

OGGETTO:

B1.4-79 - Realizzazione di un parcheggio di tipo pertinenziale in area di proprietà comunale in via Camillo Corsanego (P.U.P. n° 96/1991)- Legge 24 marzo 1989 n. 122 - art. 9 comma 4.

- Approvazione del progetto proposto dalla GREEN BOX ARCHITECTURE S.r.l..

- Autorizzazione alla stipula della convenzione per la concessione del diritto di superficie.

IL SOGGETTO ATTUATORE  
CONSIGLIERE FABRIZIO PANEALDO

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO PARCHeggi  
DR. MAURIZIO BIANCHINI

IL RAGIONIERE GENERALE  
DR. FRANCESCO IOPOMO

IL DIRIGENTE DELLA U.O. "GESTIONE CONTABILE RISORSE STRAORDINARIE" DELLA RAGIONERIA GENERALE  
DR. AUGUSTO FORTI

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE I DEL SEGRETARIATO GENERALE  
DR. VINCENZO VASTOLA

IL SOGGETTO ATTUATORE  
DIRETTORE DELL'UFFICIO SPECIALE EMERGENZA TRAFFICO E MOBILITA'  
DR. SSA DANIELA BARBATO

IL COMMISSARIO DELEGATO

Premesso che, con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 4 agosto 2006, pubblicato nella G.U. del 9 agosto 2006, n. 184, è stato dichiarato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 1, della L. 24 febbraio 1992, n. 225, lo stato di emergenza - fino al 31 dicembre 2008 - per la situazione determinatasi nel settore del traffico e della mobilità nella città di Roma;

che, con Ordinanza n. 3543 del 26 settembre 2006, il Presidente del Consiglio dei Ministri ha nominato - fino al 31 dicembre 2008 - il Sindaco di Roma Commissario Delegato per l'attuazione degli interventi volti a fronteggiare l'emergenza dichiarata nei territori della Capitale;

che l'art. 1, comma 2, lett. c) della predetta ordinanza, prevede che il Commissario Delegato provveda all'approvazione di un piano di interventi di riqualificazione delle infrastrutture viarie ed alla conseguente urgente realizzazione dei lavori;

che, con Ordinanza n. 1 del 11 ottobre 2006 il Sindaco di Roma - Commissario Delegato ha provveduto alla:

- a) nomina dei soggetti attuatori per specifici settori d'intervento;
- b) istituzione del Comitato di Coordinamento per l'emergenza traffico e mobilità;
- c) istituzione dell'ufficio speciale "Emergenza traffico e mobilità";

che con Ordinanza n. 2 del 12.10.2006 il Sindaco Commissario Delegato ha approvato il Piano di Interventi di Riqualificazione delle Infrastrutture Vinarie e per la Mobilità ed il Piano Parcheggi, approvando anche variazioni al Piano Investimenti 2006-2008 ed al bilancio annuale e pluriennale del Comune di Roma;

che, con Ordinanza n. 6 del 23 ottobre 2006 il Sindaco di Roma - Commissario Delegato ha approvato la modifica al piano degli interventi di riqualificazione delle infrastrutture viarie e per la mobilità (art.1, comma 2, lett. C, dell'OPCM n. 3543 del 26 settembre 2006);

UFFICIO SPECIALE EMERGENZA TRAFFICO E MOBILITA'

- 4 FEB 2008

409/ETH

Ufficio speciale emergenza traffico e mobilità  
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AGGIUNTI  
Il Funzionario

*Vertical handwritten notes on the right margin, including the name 'Antonio' and other illegible signatures.*

che, con Ordinanza n. 1 del 30.01.07 del Sindaco-Commissario Delegato, sono state definite le procedure da adottarsi per la realizzazione degli interventi inseriti nel " Piano degli Interventi di Riqualificazione delle Infrastrutture Viarie e per la mobilità e nel Piano Parcheggi ";

che con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3564 del 9 febbraio 2007 il finanziamento necessario per provvedere all'esecuzione delle opere necessarie al superamento dello stato di emergenza è stato elevato fino a 1400 milioni di Euro;

che con Ordinanza n. 32 del 5 giugno 2007 il Sindaco di Roma - Commissario Delegato ha approvato la modifica della deliberazione del Consiglio Comunale n. 231 del 10 dicembre 2004 nella parte relativa all'allegato Documento 2 - punto 1 - Accelerazione delle procedure, e la modifica della deliberazione di Consiglio Comunale n. 235 del 13 dicembre 2004 e degli schemi di convenzione Allegati A e B nella parte relativa al rilascio del permesso di costruire;

che con Ordinanza n. 52 del 27 luglio 2007 il Sindaco di Roma - Commissario Delegato ha approvato la rimodulazione e la integrazione, con l'inserimento di nuovi interventi, del Piano Parcheggi ex Ordinanza Sindacale n° 2 e successive modificazioni;

che l'intervento per la "Realizzazione di un' parcheggio di tipo pertinenziale in area di proprietà comunale in via Camillo Corsanego" risulta compreso nell'elenco degli interventi previsto nel sopra citato Piano e classificato con il codice B1.4-79

che con Ordinanza n. 53 del 27 luglio 2007 il Sindaco di Roma - Commissario Delegato ha approvato il nuovo schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie per i parcheggi di cui all'art.9 co. 4 L.122/89;

#### **Premesso inoltre**

che con deliberazione del Commissario Straordinario n. 2671 del 3 novembre 1989 è stato adottato dalla Amministrazione Comunale il Programma Urbano Parcheggi (P.U.P.) ai sensi della Legge 24 marzo 1989 n. 122;

che nel Programma in questione sono inserite istanze per la realizzazione di parcheggi, su aree di proprietà comunale o nel sottosuolo delle stesse, da destinare a pertinenza di immobili privati ai sensi dell'art. 9 comma 4 della citata Legge 122/89 e s. i. e m.;

che per la realizzazione di tali opere è necessario costituire il diritto di superficie a favore del richiedente ai sensi della norma summenzionata;

che la costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di apposita convenzione ai sensi del comma 4 dell'art. 9 della L. 122/89;

che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 226 del 23 settembre 1997 ha integrato e modificato lo schema tipo di convenzione;

che la Regione Lazio con deliberazione della Giunta n. 1195 del 31 marzo 1998 e successiva ratifica del Consiglio con deliberazione n. 443 del 28 maggio 1998 ha approvato la citata deliberazione 226/97;

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 231 del 10 dicembre 2004 è stato approvato il "Patto per la Mobilità: norme, linee guida ed indirizzi strategici per la realizzazione del piano parcheggi, in coerenza con la programmazione integrata degli interventi del Sistema della Mobilità";

che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 235 del 13 dicembre 2004 ha integrato e modificato lo schema tipo di convenzione;

che con determinazione dirigenziale n. 1327 del 01 agosto 2005 a firma del Dirigente pro tempore della competente U.O. del Dipartimento VII sono stati rettificati gli schemi tipo di convenzione allegati A) e B) alla delibera di C.C. n. 235/04;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 12 gennaio 2006 sono stati adeguati i corrispettivi per la cessione del diritto di superficie per i parcheggi privati su suolo pubblico (art. 9 co.4) e per la riqualificazione ambientale connessa alla costruzione del parcheggio e per la cessione definitiva in proprietà delle superfici a destinazione non residenziale (art. 6);

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 578 del 25 ottobre 2006 è stato istituito l'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi nel quale "confluiscono esclusivamente le competenze relative ai parcheggi finora svolte dalla U.O. "Programmazione, Pianificazione, Indirizzi sulla Mobilità e Parcheggi" del Dipartimento VII - Politiche della Mobilità";

che nell'ambito del programma urbano parcheggi è previsto, tra gli interventi di cui all'art. 9 co. 4 della legge 24 marzo 1989 n. 122, annualità 1991, la ricollocazione del parcheggio sito in Roma, Via Camillo Corsanego, proposto dalla Società GREEN-BOX S.r.l;

che con atto a rogito Notaio Giorgio Intersimone del 21 dicembre 2001, rep. n. 171768 racc. n. 28015, (prot. Dip. VII n° 2591 del 24-gen-2002), la società GREEN BOX S.r.l. ha ceduto il proprio ramo d'azienda, relativo ad alcuni parcheggi del P.U.P. del Comune di Roma, tra i quali la rilocalizzazione di Via Corsanego, alla società GREEN BOX ARCHITECTURE S.r.l., con sede in Roma, via Alberto da Giussano, 64h, 00176, partita IVA n.° 06852711008 e iscrizione C.C.I.A.A. n.° 994505;

che con Determinazione Dirigenziale n. 1297 del 11 settembre 2002, prot. Dip. VII n° 31590, è stato preso atto della cessione del ramo di azienda sopra citato ed è stato autorizzato il subentro della GREEN BOX ARCHITECTURE S.r.l. alla GREEN BOX S.r.l. nella prosecuzione delle attività finalizzate alla realizzazione di tali parcheggi;

che con Risoluzione, n. 89 del 29 novembre 2002, pervenuta al Dipartimento VII il 4-Dic-2002, prot. Dip. VII n° 42261, il Municipio Roma 5 ha espresso parere favorevole alla rilocalizzazione in Via Camillo Corsanego;

che la Società GREEN BOX ARCHITECTURE S.r.l. ha presentato il progetto per la realizzazione del parcheggio nel sottosuolo di via Camillo Corsanego, acquisito al protocollo del Ufficio Extradipartimentale Parcheggi con prot. n° EP/ 1648 del 12-Apr-2007 e prot. n° EP/ 2088 del 31-Mag-2007.

che in merito al progetto, in esito all'esame della Conferenza dei servizi verbale n. 6 del 27/07/2007, sono stati espressi i seguenti pareri:

1. Dipartimento III, con fax del 26-Lug-2007, ha comunicato l'impossibilità a partecipare alla conferenza dei servizi convocata per il successivo 27 luglio e ha inviato nota prot. dip. III n° 19253 del 15-Lug-2007, (prot. n° EP/ 26821 del 28-Lug-2005) con la quale dichiara l'accertata proprietà comunale dell'area di via Camillo Corsanego, acquisita mediante atto rogito notaio Andrea Jemma Rep./ Racc. 16178 / 4288 in data 17-Set-1974, registrato a Roma il 11-Ott-1974 al n.° 11051 vol.200 serie I e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma I in data 14-Ott-1974 al n.° 45402 di formalità. Detta area è identificata la catasto terreni al Foglio 655, p.lle 592, 593 (ex 385/r);
2. Dipartimento VII, in data 27-Lug-2007 ha espresso la propria riserva ad esprimere il parere rimandando l'emissione dello stesso alla fine dell'istruttoria. Detto Ufficio, con nota prot. dip. VII n° 36466 del 09-Ago-2007 ha elencato una serie di prescrizioni condizionanti l'approvazione del progetto. L'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi ha trasmesso le integrazioni al Dipartimento VII con nota prot. n° EP/ 3866 del 18-Set-2007 ed il Dipartimento VII, U.O. Programmazione Pianificazione Indirizzi sulla Mobilità, servizio Istruttoria progetti con nota prot. dip. VII n° 47681 del 26-Ott-2007 pervenuta in data 29-Ott-2007 con prot. n° EP/ 4639, ha espresso il seguente parere favorevole con prescrizioni:



- a. *"In riferimento al parere di competenza riguardo l'intervento in oggetto, si esprime parere favorevole subordinato alla necessità di prevedere, contestualmente all'attuazione dell'intervento, l'adeguamento del marciapiede fronte intervento in modo da definire una sezione stradale omogenea e garantire la sicurezza e la pedonalità del suddetto marciapiede nonché quella veicolare eliminando ostacoli in carreggiata"*
- 3. Dipartimento X, Servizio Giardini, in data 26-Lug-2007, ha trasmesso, con nota prot. dlp. X n° 28693 e pervenuta con prot. n° EP/ 3286, pari data, il seguente parere favorevole condizionato:
  - a. *"In relazione alla nota prot n.° 3136\07, considerato lo scarso tempo concesso, si comunica:*
    - PUP Via Corsanego; parere favorevole a condizione che gli spostamenti ed i nuovi impianti delle alberature siano seguiti da tecnico specializzato ed eseguiti secondo metodologie e nel periodo atto a garantirne l'attecchimento. Soggetti giunti ad eventuale morte vegetativa dovranno essere immediatamente sostituiti con esemplari stessa specie di medie dimensioni; (omissis)
- 4. Il Dipartimento X. Politiche Ambientali ed Agricole, U.O. Sviluppo Sostenibile V Servizio V.IA - VAP. - Rapporti con il Sistema delle Grandi Infrastrutture, in data 27-Lug-2007, ha consegnato il seguente parere di massima favorevole:
  - a. *In seguito alla documentazione allegata alla nota prot. EP 3136 del 18/07/2007 si esprime, per quanto di competenza, parere di massima favorevole riguardo la proposta progettuale in oggetto a condizione che l'arredo vegetazionale previsto sia incrementato posizionando, negli spazi prativi liberi, alcune aree destinati ad ospitare gruppi arbustivi; le specie arbustive dovranno essere prescelte in base alle indicazioni dettate dalle norme del P.T.P. di appartenenza o tra quelle tipiche delle aree con condizioni bioclimatiche similari.*

*In merito agli aspetti agronomici andranno comunque seguite le indicazioni del competente ufficio del Servizio Giardini.*

*Si ritiene che il progetto, nella sua attuale variante, dovrà essere sottoposto a Verifica di assoggettabilità a V.IA ai sensi dell'art 10 del D.P.R. 12.4.96 e della Delibera G.R. 2546/00 da parte della Regione Lazio.*

*Si ricorda infine quanto dettato dalla Del. C.C. n. 48 del 20.02.2006 in materia di risparmio energetico ed utilizzo di fonti rinnovabili, che prevede nella realizzazione delle strutture previste l'adozione di adeguati sistemi di contenimento energetico, l'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia e la previsione di sistemi di recupero e risparmio delle risorse idriche.*
- 5. Dipartimento XII, IV U.O., Opere di Edilizia e Impianti, in data 27-Lug-2007, ha presentato il seguente parere di massima favorevole:
  - a. *Si ribadisce in linea generale parere di massima favorevole all'esecuzione del opera, si dovrà prevedere, in fase di progetto esecutivo, ad un rilievo accurato delle fognature tipo VII in Via C. Corsanego al fine di evidenziare, in maniera certa, l'interferenza con la paratia di pali da eseguire per la costruzione del parcheggio. Si dovrà produrre un elaborato grafico con sezioni trasversali per evidenziare la distanza tra i manufatti fognari e la paratia medesima, una relazione tecnica sulle modalità d'esecuzione della paratia a ridosso della fognatura, prevedendo sia un monitoraggio durante l'esecuzione dei lavori che una video ispezione del manufatto fognario, a fine lavori, per verificarne l'integrità;*
- 6. Il Dipartimento XII, V U.O., in data 27-Lug-2007, ha consegnato il seguente parere favorevole condizionato come segue:
  - a. *Con riferimento all'oggetto (parcheggio di via Corsanego all'esame della Conferenza dei Servizi) si evidenzia che deve essere rispettata la normativa vigente: Regolamento Scavi D.C.C. 260 /05 e norma UNI-CEI 70029/98 e 700/98;*

*Per la progettazione di impianti d'illuminazione pubblica Norma 10439 - Requisiti Illuminotecnica delle strade con traffico motorizzato; Legge Regionale del 13/04/2000 n. 23;*

*Regolamento Regionale del 18/04/2005 n. 8.*

*Devono, inoltre, essere rispettati gli standard dell'A.C.E.A. S.p.A. che ha l'onere della sorveglianza dei lavori e gestisce detti impianti successivamente alla loro consegna all'Amministrazione"*

[Handwritten signature]  
 [Handwritten signature]  
 [Handwritten signature]

04

che successivamente sono pervenuti i seguenti pareri:

7. Nota di richiesta del Dipartimento X, Gestione Rifiuti e Attività Estrattive, Ufficio Attività Estrattive e Recupero Ambientali, del 27-Lug-2007, prot. dip. X n° 18551, pervenuto con prot. n° EP/ 3315, del 31-Lug-2007, che dichiara come l'Ufficio non è in grado di esprimere nessun parere stante la mancata dichiarazione, da parte del proponente, in merito alla destinazione delle terre di scavo.  
La Società GREEN BOX ARCHITECTURE S.r.l., con nota prot. n° EP/ 4528 del 24-Ott-2007, ha dichiarato di avere previsto, per le terre e rocce di scavo, la destinazione per una parte a discarica e per una parte a riutilizzo in loco, in tal modo dando ottemperanza alle previsioni normative in materia.
8. Parere favorevole del V Gruppo Polizia Municipale, U.I.T.S., del 01-Ago-2007, pervenuto con prot. n° EP/ 3399, del 02-Ago-2007, condizionato alle seguenti prescrizioni:
  - a. *"parere favorevole al progetto, a condizione che venga preventivamente concordata la segnaletica per la viabilità modificata dell'area di cantierizzazione"*
9. Dichiarazione del Municipio Roma 5, U.O.T. del 30-Ago-2007, prot. n° CE/ 47367, pervenuta con prot. n° EP/ 3624 del 03-Set-2007, con la quale si dichiara:
  - a. *In riferimento all'oggetto si ritiene di non avere competenza in merito in quanto la viabilità interessata dall'intervento, via Corsanego e via D'Onofrio, non è in carico a questa U.O.T. per la manutenzione"*
10. Parere favorevole della Sovrintendenza ai Beni Culturali, direzione - Servizio IV, Carta dell'Agro Romano e Forma Urbis Romae, del 30-Ago-2007, prot. n° RI/17064 pervenuto con prot. n° EP/ 3626 del 03-Set-2007, condizionato alle seguenti prescrizioni:
  - a. *Per l'area in questione non risultano documentate presenze archeologiche (cfr. Carta dell'Agro Romano, F. 16).  
Si esprime parere favorevole all'esecuzione dei lavori, subordinandolo alla presenza di un archeologo durante lo svolgimento dei lavori di scavo.  
Si consiglia, tuttavia, di far precedere le attività di realizzazione del parcheggio da saggi archeologici preliminari in particolare al fine di determinare la natura dei terreni superficiali (fino a - 7 m). Detti saggi di scavo dovranno essere preventivamente concordati con questa Sovrintendenza e con la Soprintendenza Archeologica di Roma. Rimane, infatti, di tutta evidenza che eventuali ritrovamenti potranno comportare modifiche, riduzioni, o spostamenti anche sostanziali di quanto previsto nel progetto.*
11. Parere favorevole della Dipartimento X, Politiche ambientali ed agricole, Servizio Giardini, Ufficio Cavi, del 24-Set-2007, prot. dip. X n° 35551 e pervenuto con prot. n° EP/ 3952, pari data, riportato di seguito:
  - a. *"In relazione all'ampliamento PUP Via Corsanego, si approva il piano di manutenzione redatto dalla Società interessata ai sensi D.C.C. 235/04 - Schema tipo di Convenzione - in base alle opere a verde previste nello specifico progetto ed alla tariffa prezzi ministeriale 2002, per un importo annuo stimato di Euro 12.536,02"*
12. Parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, Ufficio Prevenzione "Nomentano", prot. n° 173026, fascicolo pratica n° 16086, del 23-Nov-2007, pervenuto con prot. n° EP/ 5428 del 11-Dic-2007, subordinato al rispetto delle prescrizioni e delle avvertenze elencate nel parere stesso;
13. N.O. igienico sanitario dell'Azienda USL Roma C, servizio XI Interzonale P.A.A.P. esame Progetti, Abitabilità, Acque Potabili; prot. n° 49946 del 07-Set-2007, pervenuto con prot. n° EP/ 5428 del 11-Dic-2007, subordinato al rispetto delle prescrizioni e delle avvertenze elencate nel parere stesso;
14. Parere favorevole, in merito alla compatibilità acustica ambientale del progetto presentato, del Dipartimento X, U.O. VII, Servizio III, Prevenzione Inquinamento Acustico e Atmosferico, prot. dip. X n° QL 29434 del 05-Dic-2007, pervenuto con prot. n° EP/ 5545 del 18-Dic-2007;
15. Verifica di ottemperanza e nulla osta alla realizzazione dell'opera, della Regione Lazio, area 2S/04, Valutazione impatto ambientale e danno ambientale, prot. n° 8508, pervenuto con prot. n° EP/ 283 del 18-Gen-2008 e condizionata al rispetto delle prescrizioni di seguito riportate:
  - a. *Le acque meteoriche e lavaggio delle aree a parcheggio, prima di essere smaltite definitivamente dovranno essere trattate mediante idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, sedimentatori, disoleatori, ecc) atti a contenere il rischio di contaminazione*



- delle acque da metalli pesanti, gomme, percolato sia in occasione di eventi estremi di precipitazione, sia soprattutto in casi di sversamenti accidentali;
- b. Dovrà essere redatto un programma di cantierizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quali il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con attività residenziali socio economiche in essere, prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l'attuazione di azioni idonee che attuano la mitigazione degli effetti al ripristino delle condizioni ante-operam (innaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teloni sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità o dei mezzi, interdizione di accesso a soggetti estranei all'attività edilizia)
  - c. L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava;
  - d. Si dovranno prendere tutte gli accorgimenti del caso per evitare interferenze tra le acque correnti superficiali e le opere di scavo di eventi piovosi, anche in considerazione della stabilità dei fronti e della stabilità degli edifici adiacenti;
  - e. Avendo accertato una interferenza tra l'opera e i livelli di falda si dovranno prendere tutti gli accorgimenti necessari al fine di garantire la sicurezza dei fronti di scavo, dell'opera stessa e degli edifici circostanti;
  - f. Tutti i materiali di risulta dovuti ad attività di scavo dovranno essere smaltiti secondo le norme vigenti;
  - g. Dovranno essere attuate le prescrizioni previste nello studio e nella relazione geologica.

*[Handwritten signature/initials]*

che gli elaborati tecnici presentati dal proponente, integrati in esito alla Conferenza dei Servizi, gli atti istruttori ed i verbali relativi al progetto sono indicati nell'allegato 1) che costituisce parte integrante alla presente Ordinanza;

che gli oneri dovuti per la costituzione del diritto di superficie sono stati determinati in base all'art. 9 co. 4 della Legge 122/89 e alle delibere di Consiglio Comunale n. 235/2004, art. 4 punto 19 all. B, e n. 6/2006 e risultano pari ad €. 288.948,14 (euro Duecentottantomilanovecentoquarantotto/14);

- vista la Legge 24 marzo 1989, n. 122 e s.l. e m.;
- visto l'art. 5 della L. 24 febbraio 1992, n. 225;
- visto l'art. 107, comma 1, lettera c), del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112;
- visto il Decreto Legge 7 settembre 2001, n. 343, convertito con modificazioni nella L. 9 novembre 2001, n. 401;
- visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 4 agosto 2006, pubblicato nella G.U. del 9 agosto 2006, n. 184;
- viste le Ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3543 del 26 settembre 2006 e n. 3564 del 9 febbraio 2007 e n. 3606 del 30 luglio 2007;
- viste le Ordinanze del Sindaco - Commissario Delegato n. 1 dell'11 ottobre 2006, n. 2 del 12 ottobre 2006, n. 6 del 23 ottobre 2006, n. 31 del 21 maggio 2007, n. 32 del 5 giugno 2007, n. 52 e n° 53 del 27 luglio 2007;
- visto il parere del Municipio territorialmente competente, espresso con risoluzione di Consiglio n. 89 del 29 novembre 2002 pervenuta al Dipartimento VII il 4-Dic-2002, prot. Dip. VII n° 42261;

*[Handwritten signature]*

per le motivazioni in premessa

**ORDINA**

1. E' approvato il progetto del parcheggio interrato sito in Via Camillo Corsanego, inserito nel Piano parcheggi di cui all'Ordinanza Commissariale n. 2 del 12 ottobre 2006 come modificato con Ordinanza commissariale n.52 del 27 luglio 2007, codice intervento B1.4-79, costituito dagli elaborati tecnici indicati nell'allegato 1) che costituisce parte integrante della presente ordinanza.

2. Il progetto ha i seguenti elementi caratteristici:

*[Handwritten initials]*

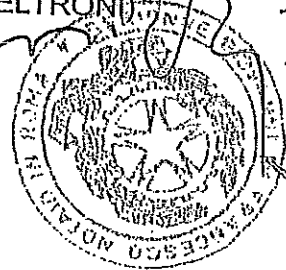
- a) l'area sede dell'intervento di proprietà comunale è individuata al catasto terreni Foglio 655 P.lla 592, 593 (ex385/r), detta area è inoltre graficamente individuata con perimetro di colore rosso nella planimetria allegato 2);
- b) il parcheggio è di tipo pertinenziale, interrato, comprensivo delle relative opere di sistemazione superficiale;
- c) la superficie lorda di parcheggio è di mq 2.970,09;
- d) il volume massimo da realizzare è di mc.8.942,30;
- e) i posti auto da realizzare sono in numero massimo di 133, articolati in n.°90 box dei quali 43 doppi e 47 singoli;
- f) il corrispettivo di concessione del diritto di superficie è fissato in €. 288.948,14, (euro Duecentottantomilanovecentoquarantotto/14) come da scheda informativa allegato 4);
- g) le modalità di versamento della somma di €. 288.948,14(euro Duecentottantomilanovecentoquarantotto/14) sono quelle previste dall'art. 14 dello schema di convenzione approvato con Ordinanza Commissariale n.° 53 del 27-Lug-2007;
- h) l'intervento dovrà essere realizzato nel tempo massimo di 18 (diciotto) mesi come indicato nel programma lavori, a decorrere dal termine indicato all'art. 8 dello schema di convenzione allegato alla Ordinanza del Sindaco - Commissario Straordinario n.° 53/2007, salvo la concessione di proroghe secondo quanto previsto dallo schema di convenzione;
- i) la durata della cessione del diritto di superficie dell'area è pari a 90 (novanta) anni a decorrere dalla data fissata in convenzione;
- j) il periodo di manutenzione delle aree oggetto delle sistemazioni superficiali è di 25 (venticinque) anni;
- k) il titolare della cessione è la società GREEN-BOX ARCHITECTURE S.r.l. con sede legale in Roma, via Alberto da Giussano, 64h, e/o i suoi aventi causa;

3. In fase di realizzazione del parcheggio si provvede, con le modalità previste dall'art.6 dello schema di convenzione approvato con ordinanza commissariale n.53/2007, al monitoraggio dello stato dei luoghi esistenti, con particolare riferimento agli edifici adiacenti ed al monitoraggio dell'opera nelle diverse fasi costruttive, alle misure degli eventuali spostamenti ed assestamenti del terreno ed alle variazioni del livello piezometrico ove esista la falda.

4. Il Direttore dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi è autorizzato a stipulare, sulla base delle previsioni del presente provvedimento, la relativa convenzione, per il complesso delle condizioni che regolano la cessione del diritto di superficie sull'area oggetto dell'intervento.

5. L'entrata di €. 288.948,14, (euro Duecentottantomilanovecentoquarantotto/14) verrà accertata con successivo provvedimento, al titolo 4 categoria 05 risorsa 6300, c.d.c. OPU, voce economica 0B17del PEG 2008.

IL SINDACO DI ROMA  
COMMISSARIO DELEGATO  
(WALTER VELTRONI)



89

Allegato 1): Elaborati tecnici



N.°	Tav. n.°	Elenco Elaborati parcheggio sito in via Camillo Corasanigo, Municipio Roma 5, cod. B1/1/79	PROT. N.° EP/	DATA
1	1	Foglio Catastale, foglio n° 654 p.lla 592-593-595.	2388	31-Mag-2007
2	1 bis	Individuazione catastale dell'area, foglio n° 654 p.lla 592-593-595.	2388	31-Mag-2007
3	2	Ambito d'influenza del parcheggio	2388	31-Mag-2007
4	3	Certificazione di destinazione urbanistica	2707	21-Giu-2007
5	4	Rilievo fotografico	1648	12-Apr-2007
6	5	Rilievo dello stato dei luoghi	3829	13-Set-2007
7	6	Rilievo della sosta legale e della domanda di sosta	2388	31-Mag-2007
8	6 a	Relazione di lancio della sosta	1648	12-Apr-2007
9	7	Progetto architettonico planimetria, sezioni	3829	13-Set-2007
10	7 a	Progetto smaltimento acque bianche e nere	2388	31-Mag-2007
11	7 a 1	Relazione smaltimento acque bianche e nere	2388	31-Mag-2007
12	7 bis	Perizia di reato art. 101/92 Barriere architettoniche	1648	12-Apr-2007
13	7 c	Planimetrie sottoservizi ante e post-operam	2388	31-Mag-2007
14	7 c 1	Relazione retinirasilature	1648	12-Apr-2007
15	8	Relazione generale descrittiva	2388	31-Mag-2007
15 bis	8 a 1	Relazione Geologica	1804	08-Nov-2007
16	9	studio di impatto ambientale allegati, relazione geologica, relazione di studio trasportistico, relazione agronomica	2388	31-Mag-2007
17	10	studio di impatto da Rumore	1804	08-Nov-2007
18	11	Calcolo superficie e cubature	2388	31-Mag-2007
19	12	Disciplina del traffico ante operam fase di cantiere e post operam	2388	31-Mag-2007
20	12 a	Relazione organizzazione traffico e viabilità	2388	31-Mag-2007
21	13	Sistema tabellare di verifica criteri di sistemazione superficiale deliberazione di Consiglio Comunale n. 22/94	2388	31-Mag-2007
22	14	Piano Economico e Finanziario	4804	08-Nov-2007
23	15	compito metrico estimativo	1648	16-Apr-2007
24	16	Programma dei Lavori Fasi di Cantiere	3829	13-Set-2007
25	16 a	Relazione Programma lavori	1648	12-Apr-2007
26	17	Piano di manutenzione	4067	01-Ott-2007
27	18	Perizia sullo stato dei vincoli	1648	12-Apr-2007
28	19	Perizia di rispetto delle normative	1648	12-Apr-2007
29	20	Piano di monitoraggio	1804	08-Nov-2007
30	21	Piano di sicurezza	4804	08-Nov-2007

(tot. n.° 31 elaborati)

Allegato 1): Elenco degli atti istruttori, dei verbali e dei pareri relativi al progetto:

Allegato 1)	Elaborati tecnici ed Elenco degli atti istruttori, dei verbali e dei pareri riguardanti il progetto (il presente elenco costituisce parte integrante alla presente Ordinanza)
Allegato 2)	Individuazione dell'area oggetto della concessione del diritto di superficie
Allegato 3)	Verbali e Pareri inerenti il progetto
Allegato 4)	Scheda Informativa intervento ex art. 9 co. 4 legge 122/89.
Allegato 5)	Elaborati di progetto

*Handwritten signature or initials.*

P.U.P.

Anno  
1989/91

# COMUNE DI ROMA

UFFICIO EXTRADIPARTIMENTALE PARCHEGGI  
PROGETTO ESECUTIVO DI RICOLLOCAMENTO  
DI UNA AUTORIMESSA NEL V° MUNICIPIO  
IN VIA C. CORSANEGO

2

PROGETTO:

Arch. *Giorgio Nena*



TIMBRI APPROVAZIONE

PROTOCOLLO:

COM. DI ROMA
UFFICIO EXTRADIPARTIMENTALE
1989/91
31 MAG. 2007
Prot. N. PP/ 2388

GREEN BOX ARCHITECTURE  
Via A. da Giussano 64h

*S. 101*

OGGETTO:

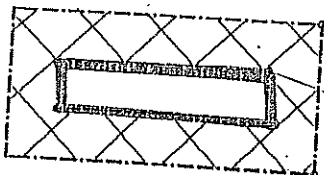
INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'AREA  
Foglio 654 p.lle 592-593-595

TAVOLA N° 1 bis

SCALA  
1:1000

Al termini di legge ci riserviamo la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo o comunque renderlo noto a terzi senza nostra autorizzazione.

N.REV.	DATA	COLLABORATORI	DISEGNATORI	CHECK	APPROVAZIONE	DESCRIZIONE
	10/04/2007					
	28/05/2007					



AREA INTERVENTO

AREA DI SISTEMAZIONE DI SUPERFICIE  
= AREA AUTORIMESSA INTERRATA

AREA CANTIERE

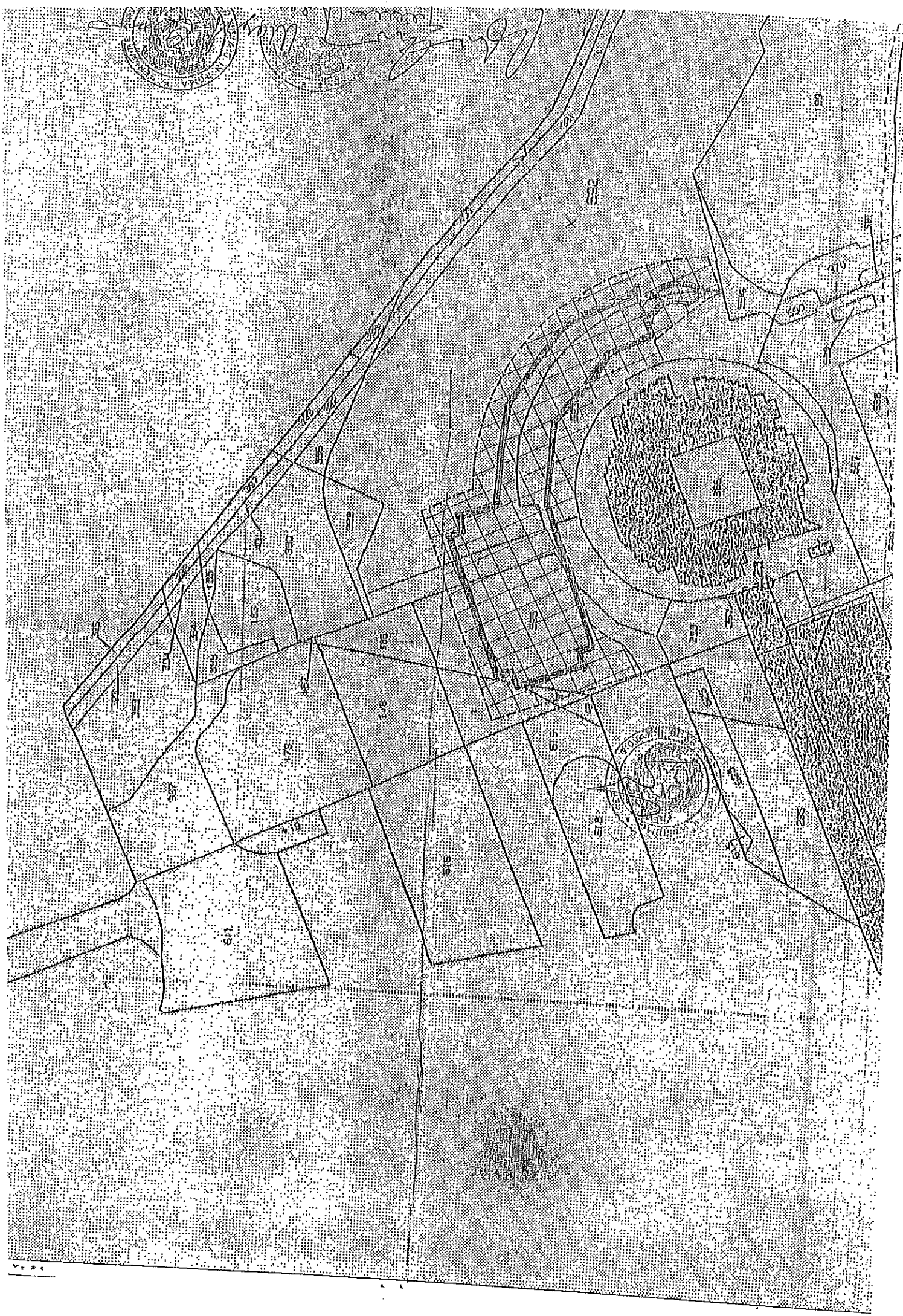
*Ab. An...*

*Ufficio Comm...*

*Giorgio Nena*



*Handwritten signature and illegible text at the top of the page.*



La presente copia, composta di  
38 fogli, è conforme al suo originale

Roma, ~~1~~ 2 APR. 2008

*[Handwritten signature]*

