

G.B.A.

Repertorio n.43469

Raccolta n.23435

- CONVENZIONE -

per la concessione del diritto di superficie su un'area di proprietà comunale e del relativo sottosuolo, per la realizzazione di un parcheggio a sensi dell'art.9 comma 4° della Legge n.122 del 24 marzo 1989 e dell'Ordinanza del Sindaco Commissario Delegato n.178 del 13 maggio 2009, in Roma, Via Meuccio Ruini (intervento B1.4-077) dal COMUNE DI ROMA a favore della società "G.B.A. GREEN BOX ARCHITECTURE S.r.l."..

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove il giorno venticinque del mese di giugno (25 giugno 2009) in Roma, Largo Lamberto Loria n.3, piano quarto, nell'Ufficio. Extradipartimentale Parcheggi del Comune di Roma.

Innanzi a me GIOVANNI UNGARI TRASATTI Notaio in Roma con studio in Viale Liegi 16 iscritto nel Collegio Notarile di Roma, intervengono al presente atto a mezzo di rappresentanti come infra specificato,

da una parte:

- "COMUNE DI ROMA", con sede a Roma in Piazza del Campidoglio, Palazzo Senatorio, codice fiscale 02438750586 (che in prosieguo per brevità potrà essere indicato Comune o "concedente"), in persona di MAURIZIO BIANCHINI nato a Roma l'11 ottobre 1950 domiciliato in Roma ove sopra, nella sua qualità di Direttore dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi del Comune di Roma, in forza dei poteri che gli derivano dall'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 e dall'art.27, lettera g) dello Statuto del Comune di Roma, ed in esecuzione della deliberazione dell'ordinanza del Commissario Delegato n.178 del 13 maggio 2009, allegata al presente atto come infra specificato;

dall'altra parte:

- "G.B.A. GREEN BOX ARCHITECTURE S.r.l.", con sede legale in Roma Via Alberto da Giussano n.64/H, iscrizione del Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale numero 06852711008, capitale sociale Euro 10.000,00 versato (che in appresso potrà essere indicata anche brevemente "G.B.A. GREEN BOX" ovvero società o concessionario), in persona di MARGHERITA CAMASSO nata a Castel Volturno il 14 ottobre 1950, domiciliata per la carica presso la sede sociale ove sopra, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società, legittimata in forza dei poteri che le derivano dalla legge e dal vigente statuto sociale.

I comparenti di cui sopra, della identità personale dei quali io Notaio sono certo, nelle dichiarate loro qualità sopraindicate, mi richiedono di far constare con il presente atto di quanto segue.

PRELIMINARMENTE

la rappresentante della società concessionaria nella qua-

Registrato all'Ufficio

dello Entrato - Roma 5

del 8 LUGLIO 2009

ad n. ....

al N. 13513 -

Serie At. € 168,00

trascritto a Roma

del 10 luglio 2009

n. 90558 d'ordine

al n. 47937 part.

ogni € .....

lità sopraindicata dichiara, anche ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, sotto la responsabilità personale della stessa, consapevole delle conseguenze cui può andare incontro in caso di dichiarazioni rese contenenti dati mendaci, reticenti o non più conformi al vero, di non aver mai ricevuto condanne tali da importare l'applicabilità dell'art.32 quater del Codice Penale così come da ultimo modificato con legge n.461 del 15 novembre 1993.

PREMESSO CHE

- che con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 4 agosto 2006 pubblicato sulla 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 traffico e della mobilità nella città di Roma;
- che con successiva ordinanza n.3543 del 26 settembre 2006 pubblicata sulla G.U. 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 con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 19 dicembre 2008 è stato prorogato fino al 31 dicembre 2009 lo stato di emergenza nel settore del traffico e della mobilità nel territorio della Capitale e con nota DPC/CG/0004928 del 21 gennaio 2009 della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Protezione Civile è stato precisato che, a seguito della proroga dello stato di emergenza disposta con il D.P.C.M. sopracitato, devono intendersi prorogati fino al 31 dicembre 2009 anche i poteri conferiti al Commissario Delegato con l'ordinanza presidenziale n.3543/2006 e successive modifiche ed integrazioni;
- che con ordinanza n.138 del 30 gennaio 2009 è stata prorogata l'istituzione dell'Ufficio Speciale Emergenza Traffico e Mobilità e sono stati prorogati fino al 31 dicembre 2009 gli incarichi conferiti con ordinanza commissariale n.115 del 16 luglio 2008;
- che con ordinanza n.2 del 12 ottobre 2006 del Commissario Delegato è stato, tra l'altro, 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° per la "realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse";
- che con la rilocalizzazione sono stati accorpati più interventi, lasciando invariato il numero di posti auto originariamente previsti, destinandone una quota pari al 30%

(trenta per cento) all'uso di privati anche in deroga al vincolo di pertinenzialità;

- 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, nell'ulteriore intento di procedere alla definitiva conclusione delle procedure connesse all'attuazione del Piano Urbano Parcheggi;

- che con Ordinanza n.43 del 27 luglio 2007 è stata adottata la segnaletica identificativa delle opere straordinarie di cui al Piano degli interventi di riqualificazione viaria e per la mobilità e al Piano Parcheggi;

- che con ordinanza commissariale n.52 del 27 luglio 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 e con successiva Ordinanza n.53 del 27 luglio 2007 è stato modificato lo 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.129 del 27 novembre 2008 è stata approvata la modifica e l'integrazione al Piano Parcheggi di cui alle precedenti Ordinanze Commissariali nonché 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 di cui all'art.9, comma 4° della legge 122/89;

- che nel citato Piano Parcheggi 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 legge 122/89 e successive modifiche ed integrazioni e da mettere a disposizione dei privati;

- che l'intervento per la realizzazione di un parcheggio interrato in area di proprietà comunale in Via Meuccio Ruini, risulta compreso nell'elenco degli interventi previsti nel detto Piano Parcheggi e classificato con il codice "B1.4-077";


- che la società "G.B.A. GREEN BOX ARCHITECTURE S.r.l." soprageneralizzata, proponente dell'intervento, ha consegnato una prima stesura progettuale per la realizzazione del parcheggio in questione, acquisita al protocollo del Dipartimen-

to VII n.684 del 10 gennaio 2005, e successivamente ha presentato ulteriori elaborati a seguito di necessari adeguamenti progettuali, acquisiti al protocollo dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi n.2051 del 10 maggio 2007, n.3548 del 9 agosto 2007, n.4769 del 30 ottobre 2008 e n.5424 del 4 dicembre 2008 e dell'Ufficio Speciale Emergenza Traffico e Mobilità n.984 del 26 marzo 2009, n.1041 dell'1 aprile 2009 e n.1322 del 22 aprile 2009;

- che il progetto stesso è stato esaminato nella Conferenza dei Servizi permanente in data 12 marzo 2009, convocata con nota n.553/ETM del 20 febbraio 2009 e ha acquisito i pareri favorevoli con prescrizioni esibite in atti al cui contenuto si rinvia; il progetto è stato integrato con gli elaborati prott. n.984/ETM del 26 marzo 2009, n.1041/ETM dell'1 aprile 2009 e n.1322/ETM del 22 aprile 2009; la Conferenza dei Servizi è stata dichiarata positivamente chiusa con atto prot.n.1504/ETM del 4 maggio 2009;

- che con ordinanza del Commissario Delegato n.178 del 13 maggio 2009 il Comune di Roma ha approvato il progetto del parcheggio sito in Roma Via Meuccio Ruini, Municipio V, inserito nel Piano Parcheggi approvato con la suddetta ordinanza n.129 del 27 novembre 2008, codice intervento "B1.4-077" prot.UEP/2592 dell'11 giugno 2009, interessante area di proprietà comunale iscritta nell'inventario dei beni immobili del Comune di Roma ed identificata al Catasto Terreni al foglio 608 con porzione della particella 257 e al foglio 655 con porzione della particella 638 come attestato dal Dipartimento III con nota n.6723 del 10 marzo 2009, e ha autorizzato il Direttore dell'Ufficio Estradipartimentale Parcheggi a stipulare la relativa convenzione per la cessione del diritto di superficie sull'area interessata di proprietà comunale secondo lo schema tipo approvato con la richiamata ordinanza n.129 del 27 novembre 2008, per il complesso delle condizioni che regolano la cessione del diritto di superficie sull'area oggetto dell'intervento;

- da successivo controllo nei registri e nelle mappe catastali, l'indicato intervento a parcheggio è risultato interessante anche la particella 644 (già 51/t) del foglio 655 e stesa are.2.00, collocata tra le due citate particelle numero 638 (già 51/n) del foglio 655 e numero 257 (già 26/s) del foglio 608, e ciò a motivo che tale particella 644 era stata nel frattempo soppressa dall'Ufficio del Catasto e cancellata dai relativi registri per essere accorpata la sua superficie probabilmente in quella della contigua 638 (verde pubblico), ma poi essa è stata ripristinata d'ufficio senza che la sua estensione fosse stata variata; così pure l'indicata particella 257 (già 26/s) di originarie ha 1.00.02 del foglio 608 in data 19 luglio 2007 è stata variata dall'Ufficio del Catasto in riferimento al tipo mappale n.879686/2007 (prot.n.RM0879686) e quindi soppressa dando origine alle nuo-



ve particelle numero 1260 di a.0.29 (ente urbano) e numero 1259 di a.99.73 del foglio 608, nella cui superficie va realizzato il progetto del parcheggio di cui trattasi; in conseguenza di quanto sopra, sia a motivo dell'avvenuto ripristino della particella 644 del foglio 655 che per la variazione della particella 257 del foglio 608, l'area interessata all'intervento di cui trattasi, secondo le attuali risultanze catastali, è identificata al Catasto Terreni al foglio 608 con porzione della particella 1259 (già 257/a) e al foglio 655 con porzione delle particelle 638 e 644;

- l'area di intervento non insiste in zona sottoposta a vincoli ambientali e paesaggistici specifici;

- con il presente atto il Comune di Roma e la società "G.B.A. GREEN BOX" 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 CIO' 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 che accetta, del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale come individuata nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A", che ne costituisce parte integrante e sostanziale. La citata area è costituita da un appezzamento di terreno sito in Comune di Roma, località Tiburtino Sud, Piano di Zona n.15 della legge 167/62, Municipio Roma V, Via Meuccio Ruini di cui ne occupa parte della sede stradale, della superficie di metri quadrati 1961 (millenovecentosessantuno) circa, confinante con distacchi verso restante parte di Via Meuccio Ruini, verso l'incrocio con Via Orlando Guardati, verso gli edifici dei lotti 1-2-3-4 e verso aree comunali a servizi e a verde, tratto di strada stessa verso l'incrocio con Via Umberto Calosso e distacchi verso edificio del lotto 11 e verso aree comunali a verde e servizi, salvo altri, distinta in Catasto Terreni del Comune di Roma, Sezione A, con porzioni delle attuali particelle:

- 1259 (già 257/a) del foglio 608;

- 638 - 644 del foglio 655;

secondo le variazioni catastali specificate in premessa, intestate al Comune di Roma, e pervenuta detta area al Comune stesso, mediante acquisizione al patrimonio comunale delle intere particelle originarie n.257 (già 26/s) del foglio 608

e n.638 (già 51/n) e n.644 (già 51/t) del foglio 655, in forza di cessione gratuita unilaterale, per la loro destinazione a strada pubblica, a rogito del Notaio Andrea Jemma già di Roma del 20 aprile 1971 rep.9258/2251 registrato il 6 maggio 1971 al n.8575 vol.2227 e trascritto l'11 giugno 1971 al n.36735 di formalità, effettuata dal proprietario Anacleto GIANNI nato a Amatrice il 13 ottobre 1899 per conto del Consorzio sottoindicato e successivo perfezionamento della cessione con l'accettazione comunale in forza della stipula della convenzione urbanistica con atto del medesimo Notaio Jemma del 9 febbraio 1972 rep. 10999/2713 registrato il 2 maggio 1972 al n.8158 vol.3064 e trascritto il 12 maggio 1972 al n.30864 di formalità, con il beneficiario "Consorzio Cooperative di Abitazione Associazione Italiana Casa - Società Cooperativa a responsabilità limitata";

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, approvato con ordinanza commissariale n.178 del 13 maggio 2009, costituito ed identificato dagli elaborati allegati alla citata ordinanza che si allega a quest'atto sotto la lettera "B";

3) la costituzione dei vincoli anche pertinenziali e di destinazione sui posti auto 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 sè 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 cognitezza, a manlevare il Comune di Roma da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose anche di terzi, nonchè 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 jure" 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 pro-tempore.

#### ARTICOLO 4. - CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO -

Le opere che dovranno essere costruite nell'ambito dell'area oggetto della presente concessione sono finalizzate alla realizzazione di un totale di numero 87 (ottantasette) posti auto, di cui numero cinquantotto (58) box singoli e numero ventinove (29) box doppi; il parcheggio è di tipo pertinenziale, comprensivo delle relative opere di sistemazione superficiale:

- il volume massimo da realizzare è di mc 4.960,98 (metri cubi quattromilanovecentosessanta virgola novantotto);
- la superficie complessiva da realizzare è di mq.1.960,14 (millenovecentosessanta virgola quattordici);
- l'intervento deve essere realizzato nel tempo di mesi 18 (diciotto) a partire dalla data di inizio lavori, salvo la concessione di proroghe, secondo quanto previsto nello schema di convenzione.

Le opere oggetto della presente convenzione dovranno essere destinate esclusivamente agli usi previsti nel progetto allegato alla 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 all'Ufficio Speciale Emergenza Traffico e Mobilità e al Dipartimento III per gli adempimenti di rispettiva competenza.

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 all'approvazione dell'Amministrazione Comunale stessa, con le modalità richieste dalle vigenti disposizioni normative in riferimento alle caratteristiche delle variazioni introdotte.

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 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 e degli accertamenti comunque effettuati in sede sia progettuali 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, prima della emissione del certificato di collaudo finale dei lavori di superficie, e trasmesso in originale all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi del Comune di Roma. Detta area, unitamente alle aree circostanti necessarie per l'impianto di cantiere individuate nell'elaborato n.1) di cui al progetto, verrà consegnata al concessionario in via provvisoria, e per il tempo previsto dal programma lavori, ai soli fini della esecuzione dei necessari sondaggi preventivi (geologici, archeologici, ecc.) ed al successivo spostamento dei sottoservizi, prima dell'inizio dei lavori di realizzazione del parcheggio.

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 soprariportate, 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.

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. Può anche esercitare compiti di vigilanza sulla realizzazione dello stesso ove richiesto dal Municipio territorialmente competente.

Tale Commissione è composta di numero tre (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 ha versato l'importo di Euro 5.203,93 (cinquemiladuecentotré virgola novantatré), calcolato nella misura del 5‰ (cinque 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 conces-

cessionario 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 D.P.R. n.380/01.

Tale progetto verrà esaminato dalla Commissione di Alta Vigilanza, come disciplinata dalla presente Convenzione il cui parere ha natura vincolante ai fini del rilascio del permesso di costruire. L'esame della Commissione ai fini della validazione del progetto strutturale dovrà comprendere il verbale di consistenza degli edifici limitrofi all'intervento redatto da parte del concessionario, a sua cura e spese, che dovrà essere da questi attestato come congruente con gli importi assicurativi di cui ai successivi articoli.

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 rispondente all'interesse pubblico comporta la risoluzione 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 e 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, revoca, decadenza e/o risoluzione 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 modifiche e integrazioni, 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 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.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare all'Ufficio Speciale Emergenza Traffico e Mobilità ed 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'eventuale proroga per cause di forza maggiore e/o non imputabili al concessionario potrà essere disposta con Ordinanza Commissariale. La richiesta di proroga, debitamente motivata, dovrà essere avanzata per iscritto dal concessionario all'Ufficio Speciale Emergenza Traffico e Mobilità e 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 l'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 zero virgola zero due per cento - 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 (sessanta) 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 dei 15 (quindici) giorni successivi alla ricezione della diffida stessa.

Trascorsi inutilmente tali ulteriori 15 (quindici) 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% (cinquanta per cento) 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 alcunchè a pretendere.

Resta comunque ferma ed impregiudicata la facoltà per l'Amministrazione comunale di avanzare ulteriori rivalse in 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 al-

lo 0,02% (zero virgola zero due per cento) del costo di costruzione, ferma ed impregiudicata l'applicazione di ulteriori sanzioni eventualmente previste nella presente convenzione.

Trascorsi 30 (trenta) 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 di 15 (quindici) giorni successivi alla ricezione della diffida stessa.

Trascorsi inutilmente tali ulteriori 15 (quindici) giorni consecutivi, l'Amministrazione Comunale è nella piena facoltà di pronunciare la decadenza della concessione del diritto di superficie acquisendo il pieno ed incondizionato diritto ad incamerare a titolo di penale il 50% (cinquanta per cento) 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 alcunchè 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. Per ogni giorno di ritardo nello sgombero sarà corrisposta all'Amministrazione la penale pari alla tassa di occupazione di suolo pubblico, impregiudicati l'ulteriore risarcimento del danno nonché la rimozione in danno dei materiali presenti sul cantiere.

Il valore delle opere eseguite, utili per la realizzazione del parcheggio, sarà estrapolato dal C.M.E. (Computo Metrico Estimativo) 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 (sessanta) 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, ove questi non sia titolare di idonea qualificazione, 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 -

Il concessionario si impegna a comunicare all'Ufficio Speciale Emergenza Traffico e Mobilità ed all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi, 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 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).

Il concessionario dovrà trasmettere tale documentazione all'Ufficio Speciale Emergenza Traffico e Mobilità ed all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi indicando, altresì, nelle forme e nei tempi di rito, i nominativi dei progettisti dei progetti delle opere architettoniche e strutturali, dei responsabili dei lavori e della sicurezza in fase di progettazione e di realizzazione delle opere, ed ogni eventuale loro modifica.

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.

ARTICOLO 10. - 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, come previsto dalle vigenti disposizioni, 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% (venti per cento) 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. n.66/2003 e successive modificazioni.

#### ARTICOLO 11. - 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;

- all'osservanza dell'Ordinanza Commissariale n.43/07 concernente la segnaletica identificativa delle opere del Piano Emergenziale;

- 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, procede-

re alla redazione di verbali di consistenza dei manufatti preesistenti in un contesto da giudicare, da parte del tecnico incaricato dal concessionario 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.

Il concessionario dovrà a proprio onere e spesa, eseguire, preliminarmente all'inizio dei lavori di costruzione veri e propri, 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.

Il 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 e deve contenere:

- . Rilievo del sito su cui insiste l'opera;
- . Criticità particolari;
- . Falde;
- . Deformabilità dei terreni;
- . Criteri di monitoraggio;
- . Tempi di monitoraggio:
  - Ante Operam;
  - Durante i lavori;
  - Post Operam;
- . Relazione tecnica a supporto.

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.

Il 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 ade-

guate dimensioni e visibilità, da mantenere costantemente in funzione.

ARTICOLO 12. - VIGILANZA E COLLAUDO DEI LAVORI -

I lavori per la realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione, oggetto del relativo Permesso di costruire, saranno sottoposti a verifica e sorveglianza a cura dell'Ispettorato Edilizio del Municipio territoriale competente. Le opere in conglomerato cementizio di cui all'art.65 del D.P.R. n.380/01 saranno sottoposte a verifica e sorveglianza a cura della Commissione di Alta Vigilanza anche su richiesta del 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 ed integrazioni a cura e spese del concessionario e a collaudo tecnico-amministrativo sempre a cura e spese del concessionario. Le operazioni di collaudo dovranno completarsi con la emissione del certificato finale al massimo entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Il predetto certificato sarà sottoposto ad approvazione, a cura del Responsabile del Procedimento, con provvedimento formale dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi.

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



ce 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 speciale emergenza traffico e mobilità, 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 alcunchè 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 Sovrintendenza 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 alcunchè 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 fideiussioni, 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 esecu-

zione 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. 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 (novanta) anni, relativo al presente atto, è determinato in Euro 176.794,63 (centosettantaseimilasettecentonovantaquattro virgola sessantatre) e calcolato sulla base dei parametri introdotti dalla deliberazione del Consiglio Comunale n.6/2006, esclusivamente con riferimento alla cubatura dei posti auto pertinenziali ed è oggetto di espressa accettazione dalle parti.

Il suddetto importo non verrà corrisposto subito dal concessionario, ma quest'ultimo dovrà presentare all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi, prima del rilascio del Permesso di costruire, apposita polizza fideiussoria rilasciata da primario Istituto di credito, pari al 100% (cento per cento) degli importi non versati, di cui al presente articolo.

Considerato inoltre che:

- con Determinazione Dirigenziale dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi n.72 del 30 aprile 2009 si è preso atto che il Gruppo Nena (Green Box S.r.l. + Green Box Group S.r.l. + Green Box Architecture S.r.l.) vanta un credito presunto di Euro 57.515,87 (cinquantasettemilacinquecentoquindici virgola ottantasette) nei confronti del Comune di Roma, derivante dalla differenza tra le spese future che la Green Box S.r.l. e la G.B.A. S.r.l. dovranno sostenere (per l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area demaniale di Via Ugo Ojetti e per il ripristino del marciapiede di Via Renzi) e il debito che la G.B.G. S.r.l. ha nei confronti del Comune di Roma relativamente agli oneri concessori del parcheggio di Via Pilotto/Guasti;

- con la suddetta Determinazione Dirigenziale n.72/2009 si è altresì stabilito che tale credito presunto sarà detratto dagli oneri concessori relativi ai futuri interventi del Gruppo Nena previsti nell'Ordinanza sindacale n.129/2008.

Considerato quanto sopra, si ritiene opportuno detrarre l'importo di Euro 57.515,87 (cinquantasettemilacinquecentoquindici virgola ottantasette) dal totale degli oneri concessori (Euro 176.794,63 - centosettantaseimilasettecentonovantaquattro virgola sessantatre) previsti quale corrispettivo

per la costituzione del diritto di superficie.

Tenuto inoltre presente che:

- con Delibera di Giunta del Municipio Roma V, n.8 del 13 dicembre 2005 si è stabilito di destinare parte dei proventi derivanti dagli oneri concessori derivanti dai P.U.P. di Via Sommovigo e di Via Corsanego a copertura delle opere relative al II Stralcio del Parco di Via Comte.

La suddetta delibera fa seguito ad una procedura già avviata, che ha visto l'impiego degli oneri concessori dei parcheggi di Largo Russel (convenzione n.173426/28873 del 20 giugno 2002) e di Piazzale Hegel (convenzione n.175102/29917 del 14 gennaio 2003) per la realizzazione del I Stralcio delle opere di riqualificazione di Via Comte, così come stabilito dalla delibera di Giunta del Municipio Roma V n.1 dell'1 febbraio 2005 e dalla Determinazione Dirigenziale del Dipartimento VII n.485 del 19 febbraio 2005;

- sulla base della stima allegata alla relazione tecnica del progetto presentato dalla G.B.A. S.r.l. relativo al II Stralcio del Parco di Via Comte, l'importo necessario per l'esecuzione dei lavori ammonta a Euro 87.745,84 (ottantasettemilasettecentoquarantacinque virgola ottantaquattro).

Tenuto presente quanto sopra, si conviene che il concessionario non versi subito l'importo di Euro 87.745,84 (ottantasettemilasettecentoquarantacinque virgola ottantaquattro) ma che tale somma venga detratta dall'importo di Euro 119.278,76 (centodiciannovemiladuecentosettantotto virgola settantasei) pari alla differenza tra Euro 176.794,63 (centosettantaseimilasettecentonovantaquattro virgola sessantatre) (oneri concessori del parcheggio di Via Ruini) ed Euro 57.515,87 (cinquantasettemilacinquecentoquindici virgola ottantasette) (importo credito presunto del Gruppo Nena).

Il concessionario dovrà versare la restante somma di Euro 31.532,92 (trentunomilacinquecentotrentadue virgola novantadue), pari alla differenza tra Euro 119.278,76 (centodiciannovemiladuecentosettantotto virgola settantasei) ed Euro 87.745,84 (ottantasettemilasettecentoquarantacinque virgola ottantaquattro), entro 12 (dodici) mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire.

Il concessionario si obbliga a sostenere le spese relative all'acquisizione al patrimonio comunale dell'area demaniale di Via Ugo Ojetti ed al ripristino del marciapiede di Via Renzi, secondo quanto previsto dal punto C) della Determinazione Dirigenziale Ufficio Extradipartimentale Parcheggi n.72 del 30 aprile 2009.

La polizza fideiussoria, pari al 100% (cento per cento) dell'importo del corrispettivo del diritto di superficie, di cui al presente articolo, potrà essere svincolata solo a seguito della trasmissione da parte del concessionario, della documentazione attestante l'effettiva spesa sostenuta relativamente alle suddette spese presunte.



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

In riferimento all'art. 35 D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito con modificazioni in L. 4 agosto 2006 n.248, e sostituito in parte con legge 27 dicembre 2006 n.296 art.1 comma 48, le Parti a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 da me ammonite a sensi di legge, dichiarano:

. di non essersi avvalse per quanto in contratto, di mediatori;

. che il corrispettivo di questa convenzione è stato o verrà pagato secondo le disposizioni del Comune di Roma in osservanza delle modalità seguite dalla Tesoreria Comunale, mediante forme di pagamento nel rispetto della indicata normativa, come pure risultante dalle relative quietanze.

#### 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 ogni 30 (trenta) anni al completo rinnovo degli impianti 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 concessione, il Comune provvederà, in contraddittorio con il concessionario e/o i suoi aventi causa, 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 e/o i suoi aventi causa, si impegna a versare al Comune di Roma ogni anno la somma (indicata nel piano di manutenzione allegato al progetto approvato) di Euro 5.089,08 (cinquemilaottantanove virgola zero otto) per una durata di anni 25 (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 decorre 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 nei confronti 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 di consistenza in precedenza indicato.

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, determinato 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 pari al valore ed allo stato degli immobili potenzialmente interferenti così come giudicato, sotto la propria ed esclusiva responsabilità, dal tecnico incaricato dal concessionario della stesura 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 ed omissioni di terzi, per un massimale 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 Codice Civile relativamente agli impianti, alle attrezzature, alle dotazioni ed a quant'altro annesso e connesso al parcheggio, 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 e/o i suoi aventi causa si impegnano a comunicare la nuova stima all'Ente assicuratore per le conseguenti variazioni di polizza.

Il concessionario espressamente si obbliga a depositare presso l'Ufficio Extradipartimentale, Parcheggi l'originale delle polizze di assicurazione e 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 o Istituto di credito.

#### 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 fideiussoria 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 fideiussoria 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" - (come già previsto dai primi cinque commi dell'art.17 che precede)

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 A1.1 e A1.3, A1.4 di cui all'allegato quadro economico - finanziario e della stima delle preesistenze (stima dei fabbricati, opere, manufatti, ecc. limitrofi soggetti ad eventuale interferenza con la realizzazione dell'opera).

- Polizza Responsabilità Civile contro Terzi (RCT/RCO) -  
(come già previsto dai comma 6 e 7 dell'art.17 che precede)

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.

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

Le fideiussioni bancarie o assicurative dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2° del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta del Comune di Roma, senza facoltà di opporre eccezioni, ivi compresa quella di cui all'art.1944 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 fideiussione 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 fideiussioni 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

occorrano consensi ed autorizzazioni di qualunque specie.

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

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 e che, debitamente trascritto a loro cura, dovrà essere allegato agli atti di concessione, anche successivi, dei posti auto 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, da parte dei cessionari;

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 agli aventi titolo onde assicurare la maggiore fruibilità del diritto di superficie e dell'utilizzazione esclusiva dei posti auto. 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 concessione precisandone le date di scadenza del diritto di superficie. Restano escluse tutte le obbligazioni concernenti le polizze e le garanzie meglio precisate agli articoli 17) e 18) della presente convenzione, che rimangono a carico del concessionario originario;

f) l'eventuale possibilità di destinare i posti auto nella fascia oraria dalle ore 08,00 (otto) alle ore 20,00 (venti), 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 condomi-



nio 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 I-STAT, intimando il ripristino delle normali condizioni d'uso; se entro tre mesi dalla notifica della 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 del diritto di superficie nei confronti dell'assegnatario, con applicazione della norma di cui all'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 e la conseguente costituzione dei relativi vincoli pertinenziali, i singoli cessionari subentrano pro-quota in tutti i diritti ed obblighi derivanti dalla presente convenzione, con esclusione di quelli indicati negli artt. 15), 16), 17) e 18) per la parte attribuita al concessionario originario, 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 subconcedere la totalità dei posti auto, i posti auto residui potranno essere affidati in locazione per un periodo non superiore a 5 (cinque) anni secondo quanto previsto nell'art.21.

#### ARTICOLO 21. - OBBLIGO DI DESTINAZIONE D'USO E VINCOLO DI PERTINENZIALITA', TITOLARITA' O CONTITOLARITA' -

La realizzanda opera dovrà essere destinata a parcheggio di pertinenza di unità immobiliari di proprietà site nell'ambito di influenza come di seguito descritto.

L'ambito di influenza dell'intervento, ai fini dell'individuazione dell'utenza, definito come l'area ricadente

all'interno di un cerchio centrato sul parcheggio di raggio pari a ml. 500 (metri lineari cinquecento), non è prescritto per gli interventi collocati al di fuori del c.d. "anello ferroviario".

Gli aventi titolo all'acquisizione dei posti auto pertinenti con le relative unità immobiliari, sono individuati come in appresso.

Il concessionario si obbliga ad individuare il 50% (cinquanta per cento) degli assegnatari entro 6 (sei) mesi dal rilascio del Permesso di costruire per i parcheggi tradizionali dalla stipula della presente convenzione; in difetto, 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 122/1989, 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 fideiussoria prestata a garanzia dell'esatto adempimento di cui al precedente art.18).

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.

Il 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 detentore 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 - purchè legittimati per legge e nel rispetto dei requisiti stabiliti al presente articolo - subentreranno nella posizione degli inadempienti decaduti, divenendo definitivi cessionari del posto auto vacante. Il 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,

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, successive alla prima dovranno avvenire esclusivamente secondo quanto previsto all'art.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 al concedente e la conseguente potestà per l'Amministrazione Comunale di disporre liberamente di quel posto auto 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 sopraccitata.

**ARTICOLO 23. - RIORGANIZZAZIONE DELLA SOSTA, DELL'ARREDO URBANO DELLA ZONA CIRCOSTANTE IL PARCHEGGIO -**

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di valutare l'opportunità di delimitare la zona circostante il parcheggio quale area di controllo della sosta ai sensi dell'art.13, 1° e 2° 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 1° comma lettera d) dell'art.15 della stessa legge.

**ARTICOLO 24. - DECADENZA E/O RECESSO 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 della 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, esecuzione o nella ultimazione delle opere; inosservanza grave de-

gli 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 o 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 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 ed 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 sgombrato di ogni impedimento ed in perfetto stato di esercizio, salvo e riservato il risarcimento di ogni danno, nonché quanto convenuto nel capoverso 15° del precedente art.8). L'Amministrazione, per ragioni di pubblico interesse originarie o sopravvenute, si riserva la facoltà di recedere dalla convenzione in qualsiasi momento a suo insindacabile giudizio, rimborsando al concessionario una somma corrispondente al valore di stima delle opere eseguite maggiorata del 10% (dieci per cento) a titolo di compenso per mancati utili.

#### 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 pertinenti, previo preavviso di almeno un mese, 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 Codice Civile;

2) - Scioglimento della società nei casi previsti dall'art. 2484 del Codice Civile;

3) - Trasformazione, fusione o scissione della società conseguente ai casi di cui ai punti 1) e 2).

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 di 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, l'Amministrazione Comunale potrà, a sua scelta, corrispondere alla curatela del fallimento, previa perizia del Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU) 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;

4) - 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 può revocare la convenzione rimborsando al concessionario una somma corrispondente al valore di stima delle opere eseguite maggiorata del 10% (dieci per cento) 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 (trenta) giorni dalla notifica del provvedimento.

Decorso infruttuosamente tale termine, il Comune provvederà a recuperare la somma corrispondente a carico della po-

lizza fideiussoria 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 (trenta) giorni.

In caso di persistenti gravi violazioni e recidività si procederà alla decadenza dalla convenzione a 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 competente Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare.

#### 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 venga assunta direttamente dal Comune, verrà accordata agli allora concessionari e/o loro aventi causa la prelazione per una nuova convenzione alle condizioni che saranno oggetto di nuova contrattazione tra le parti.

#### ARTICOLO 29. - FORO COMPETENTE -

La cognizione di ogni controversia che dovesse insorgere tra l'Amministrazione Comunale e il concessionario e i 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 n.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 sono 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. 30 GIUGNO 2003 N.196 -

Il Comune di Roma, come sopra rappresentato, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003 n.196, e successive modi-

ficazioni, 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.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del T.U. sull'Edilizia - parte I - di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni la parte venditrice anche ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 sotto la sua personale responsabilità ammonita ai sensi di legge:

- dichiara che in data 14 maggio 2009 con prot.n.QI/2009/32093 è stata presentata al Dipartimento IX - I^U.O. del Comune di Roma, domanda, integrata con successiva istanza prot.n.QI/2009/34704 del 25 maggio 2009, per l'ottenimento del certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto, e da allegare al presente atto ai sensi del 2° comma del citato articolo 30 T.U. 380/2001;

- fa constare che detto certificato non è stato rilasciato dalla competente Autorità entro il termine perentorio di trenta giorni prescritto dal medesimo articolo 30 di detto Testo Unico;

- dichiara ai sensi del 4° comma dell'indicato articolo 30 del D.P.R. 380/2001 in sostituzione del certificato stesso, sulla base della relazione del suo tecnico incaricato sottoindicata, che le aree oggetto di quest'atto, secondo gli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Roma e in base alle previsioni del precedente Piano Regolatore approvato con D.P.R. 16 dicembre 1965 e del Nuovo Piano Regolatore Generale adottato con delibera del Consiglio Comunale n.33 del 20 marzo 2003 e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 12 febbraio 2008, ricadono in sede stradale (Via Meuccio Ruini);

- a tal fine si allegano a quest'atto sotto la lettera "C" le dette istanze presentate al Comune di Roma, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di certificazione rilasciata da tecnico incaricato, assunta al protocollo dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi n.2873 del 25 giugno 2009, previa dichiarazione che da tale data ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici relativamente a quanto sopra.

Al riguardo del Nuovo Piano Regolatore della Città di Roma, si precisa inoltre che:

- in data 19 marzo 2009, con sentenza n.2860 il Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio - Sezione II - definitivamente pronunciando sul ricorso n.6276.08, ha accolto il medesimo e per l'effetto, ha annullato gli atti impugnati nel ricorso proposto e nei limiti di quanto indicato in parte motiva della sentenza stessa;

- da ultimo il Consiglio di Stato - Sez. IV, con ordinan-





P.U.P.

Codice

B1.4 - 77

# ALLEGATO "A", AL N. 28435 DI RACCOLTA COMUNE DI ROMA

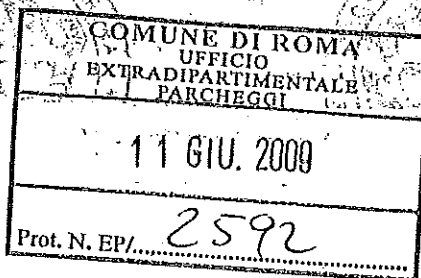
UFFICIO EXTRADIPARTIMENTALE PARCHEGGI  
PROGETTO ESECUTIVO DI RICOLLOCAMENTO  
DI UNA AUTORIMESSA NEL V° MUNICIPIO  
IN VIA MEUCCIO RUINI

DAL 25 MAG 2009  
8 GIU. 2009

PROGETTO:



TIMBRI APPROVAZIONE



PROTOCOLLO:

UFFICIO SPECIALE EMERGENZA  
TRAFFICO E MOBILITA'

22 APR 2009

Prot. N. 1322/674

*Biandini*

APPROVATO CON  
ORDINANZA COMMISSARIALE

N° 178 del 13 MAG 2009

"CANTIERI BOX ARCHITETTURA"

Via A. da Giussano 64h

FOGLI CATASTALI

Foglio n°608 p.la 257

Foglio n°655 p.la 638

TAVOLA N°

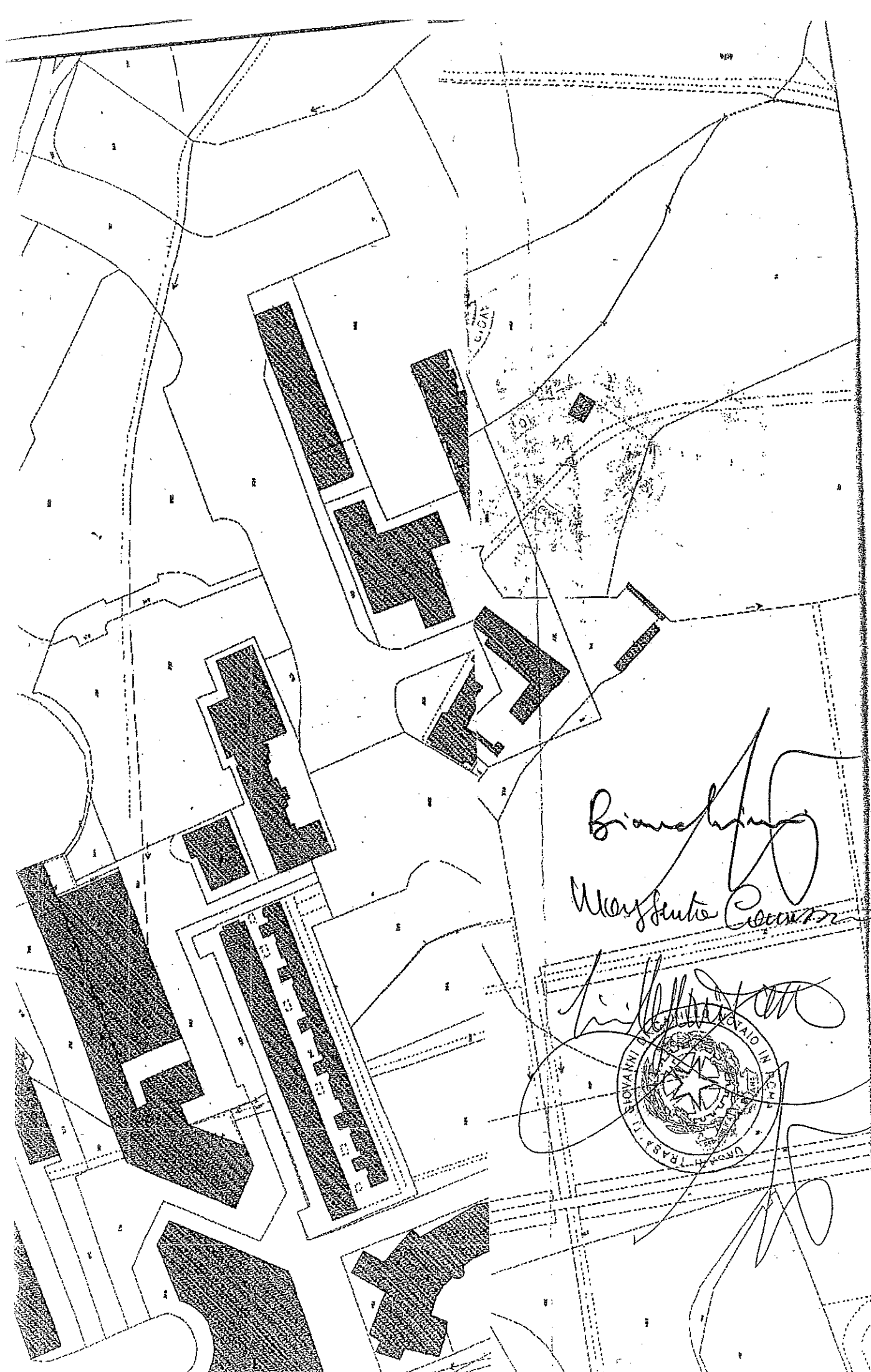
1

SCALA

1:2000

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
	04/05/2007					
	11/02/2009					
	14/04/2009					



Bianchini  
Marsento

*[Handwritten signature]*



06 MAG 2009  
ROMA 6426  
Comune di Roma

COMUNE DI ROMA  
06 MAG. 2009  
REI 34245

UFFICIO  
EXTRADIPARTIMENTALE  
PARCHEGGI  
- 5 MAG, 2009  
Prot. N. EP/ 1940

ORDINANZA DEL SINDACO DI ROMA - COMMISSARIO DELEGATO AI SENSI DELL'OPCM  
N. 3543 DEL 26 SETTEMBRE 2006

N. 178 del 13 MAG. 2009  
ALLEGATO "B" AL N. 23435 DI RACCOLTA

IL COMMISSARIO DELEGATO

**OGGETTO:**

B1.4-77 Realizzazione di un parcheggio interrato in area di proprietà comunale in Colli Aniene - Via Meuccio Ruini Municipio Roma V.

- 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  
ASSESSORE SERGIO MARCHI

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO PARCHEGGI  
DOTT. MAURIZIO BIANCHINI

IL DIRIGENTE DELLA U.O. PARCHEGGI  
PRIVATI DELL'UFFICIO PARCHEGGI  
ING. ANGELA MUSUMECI

IL RAGIONIERE GENERALE  
DOTT. MAURIZIO SALVI

IL DIRIGENTE DELLA U.O. "GESTIONE  
CONTABILE RISORSE STRAORDINARIE"  
DELLA RAGIONERIA GENERALE  
DOTT. AUGUSTO FORTUNI

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE I  
DEL SEGRETARIATO GENERALE  
DR. CLAUDIO SACCOTELLI

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

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

Premesso che con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 4 agosto 2006, pubblicato sulla G.U. del 9 agosto 2006, n. 184, è stato dichiarato, ai sensi della Legge 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 della città di Roma;

che con Ordinanza n. 3543 del 26 settembre 2006, pubblicata sulla G.U. n. 228 del 30.11.06, 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 nel territorio della Capitale;

che con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 19 dicembre 2008 è stato prorogato fino al 31 dicembre 2009 lo stato di emergenza nel settore del traffico e della mobilità nel territorio della Capitale;

che la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della protezione civile, con nota DPC/CG/0004928 del 21 gennaio 2009, ha precisato che, a seguito della proroga dello stato di emergenza, disposta con il D.P.C.M. sopra citato, devono intendersi prorogati fino al 31 dicembre 2009 anche i poteri conferiti al Commissario delegato con l'Ordinanza presidenziale n. 3543/2006 e s.m.i.;

che con Ordinanza n. 138 del 30 gennaio 2009 è stata prorogata l'istituzione dell'Ufficio speciale emergenza traffico e mobilità e sono stati prorogati fino al 31 dicembre 2009 gli incarichi conferiti con Ordinanza commissariale n. 115 del 16 luglio 2008;

che con Ordinanza commissariale n. 2 del 12 ottobre 2006 è stato approvato il Piano Parcheggi ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) dell'O.P.C.M. n. 3543/06;

*Manfredo Camerini*

*Bianchi*

UFFICIO SPECIALE EMERGENZA TRAFFICO E MOBILITA'

Ministero dell'Economia e delle Finanze

QUATTORI

00007845

20/10/2008

8887354

011800

0 1 08 072461 324

Prot. N. 157010

che con Ordinanza commissariale n. 32 del 5 giugno 2007, è stata approvata 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 commissariale n. 52 del 27 luglio 2007, il Sindaco di Roma – Commissario Delegato ha approvato la rimodulazione e l'integrazione, con inserimento di nuovi interventi, del Piano Parcheggi ex Ordinanza Commissariale n. 2/06;

che con Ordinanza Commissariale n. 98 del 13 febbraio 2008 si è provveduto alla rimodulazione ed integrazione del Piano parcheggi;

che con Ordinanza Commissariale n. 129 del 27 novembre 2008 si è provveduto alla rimodulazione ed integrazione del Piano parcheggi;

che nel sopracitato Piano 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 Legge 122/89 e s. i. e m. e da mettere a disposizione dei privati;

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 l'intervento per la realizzazione di un parcheggio interrato in area di proprietà comunale in Via Meuccio Ruini risulta compreso nell'elenco degli interventi previsti nel Piano Parcheggi e classificato con il codice B1.4-077;

che la società GREEN BOX ARCHITECTURE SRL, con sede in Via A da Giussano, proponente dell'intervento, ha consegnato una prima stesura progettuale per la realizzazione del parcheggio in questione, acquisita al protocollo del Dipartimento VII con prot. n. 684 del 10 gennaio 2005, e successivamente ha presentato ulteriori elaborati a seguito di necessari adeguamenti progettuali, acquisiti al protocollo dell'Ufficio Speciale emergenza traffico e mobilità con prot. n. 543/ETM del 19 febbraio 2009;

che il progetto è stato esaminato dalla Conferenza di servizi permanente in data 12 marzo 2009, convocata con nota n. 553ETM del 20 febbraio 2009, ed ha acquisito i pareri favorevoli e favorevoli con prescrizioni esibiti in atti al cui contenuto si rinvia;

che la Conferenza di servizi è stata dichiarata positivamente chiusa con atto prot. n. 1504/ETM del 4 maggio 2009;

che l'area interessata dall'intervento risulta di proprietà comunale ed iscritta nell'inventario dei beni immobili del Comune di Roma ed identificata al Catasto terreni, foglio 608 p.lla 257 e foglio 655 p.lla 638, come attestato dal Dipartimento III con nota n. 6723 del 10 marzo 2009;

che gli oneri dovuti per la costituzione del diritto di superficie, determinati in base alle normative vigenti, ammontano ad € 176.794,63 (euro centosettantaseimilasettecentonovantaquattro/63);

che gli elaborati progettuali presentati dal proponente risultano in elenco allegato alla presente Ordinanza;

che tali elaborati, uniti ai verbali e documenti, costituiscono il complesso dei presupposti documentali necessari per la costituzione del diritto di superficie in concessione al proponente per

*Wonghente Ceccaroni*

*Brandolini*

la realizzazione di un parcheggio nel sottosuolo di area di proprietà comunale, nonché per autorizzare il Direttore dell'Ufficio preposto alla stipula della convenzione;

vista la Legge 24 marzo 1989 n. 122 e s.i. e m.;

visto l'art.5 della L. 24 febbraio 1992, n.225;

visto l'art.107, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112;

visto il D.L. 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 ed il D.P.C.M. 19 dicembre 2008;

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 commissariali n. 1 dell'11 ottobre 2006, n. 2 del 12 ottobre 2006, n. 52 e n. 53 del 27 luglio 2007, n. 129 del 27 novembre 2008;

~~visto il verbale di chiusura della Conferenza di servizi permanente ed i pareri degli enti competenti esibiti in atti;~~

per le motivazioni in premessa

### ORDINA

1. E' approvato il progetto dell'intervento sito in Via Meuccio Ruini, inserito nel Piano Parcheggi approvato con Ordinanza Commissariale n. 129 del 27 novembre 2008, codice intervento B1.4-77, costituito dagli elaborati tecnici che, allegati alla presente ne costituiscono parte integrante.

2. Il progetto ha i seguenti elementi caratteristici:

- il titolare della cessione è la società GREEN BOX ARCHITECTURE S.r.l. con sede in Roma, Via A.dà Giussano 64 e/o suoi aventi causa;
- l'area sede dell'intervento di proprietà comunale, identificata catastalmente nel foglio n. 608, p.lla 257 e nel foglio n. 655 p.lla 638, è individuata nella planimetria allegata quale parte integrante del presente atto;
- il volume massimo da realizzare è di mc 4960.98;
- la superficie complessiva di parcheggio da realizzare è di 1960.14 mq;
- i posti sosta/auto da realizzare sono complessivamente n. 87 posti auto di cui 58 box singoli e 29 box doppi;
- l'intervento dovrà essere realizzato in un tempo massimo di 18 (diciotto) mesi indicato nel programma lavori, a decorrere dal termine indicato all'art. 8 dello schema di convenzione allegato alla Ordinanza del Sindaco - Commissario Straordinario n.° 129/2008, salva la concessione di proroghe secondo quanto previsto dallo schema di convenzione;
- il corrispettivo di concessione del diritto di superficie è fissato in € 176.794,63 (euro centosettantaseimilasettecentonovantaquattro/63);
- la durata della cessione del diritto di superficie dell'area è pari a 90 (novanta) anni a decorrere dalla data fissata in convenzione;
- il periodo di manutenzione delle aree oggetto di sistemazione superficiale è di 25 (venticinque) anni.
- le modalità di versamento della somma di € 176.794,63 (euro centosettantaseimilasettecentonovantaquattro/63) sono quelle previste dall'art. 14 dello schema di convenzione approvato con Ordinanza Commissariale n. 129/08.

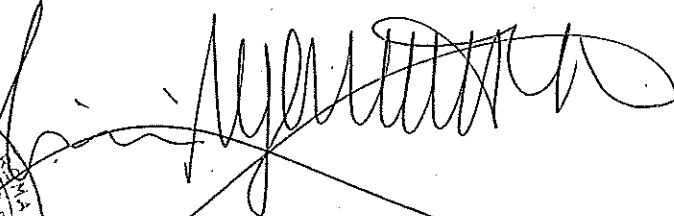
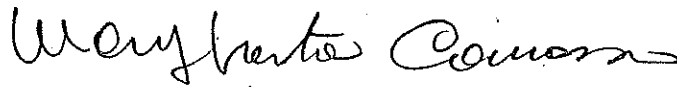
3. In fase di realizzazione del parcheggio si provvede al monitoraggio dello stato dei luoghi esistenti con particolare riferimento agli edifici adiacenti ed al monitoraggio dell'opera nelle diverse fasi costruttive, alle misure degli eventuali spostamenti ed assestamenti del terreno ed alle variazioni del livello piezometrico ove esista la falda.

4. E' fatto obbligo di recepire le osservazioni e le prescrizioni formulate in sede di Conferenza dei Servizi dalle Amministrazioni competenti o comunque acquisiti in ordine alla realizzazione dell'intervento di cui alla presente Ordinanza.

5. Il Direttore dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi, previa verifica della conformazione del progetto alle prescrizioni formulate in sede di Conferenza di servizi permanente, è autorizzato, a stipulare, sulla base delle previsioni del presente provvedimento, la convenzione per il complesso delle condizioni che regolano la cessione del diritto di superficie sull'area oggetto dell'intervento.

6. Con successivo atto dirigenziale, dopo la stipula della convenzione, è accertata sulla risorsa E 4 05 6300, C.D.R. OPU, voce economica 0B17 del PEG 2009, l'entrata di € 176.794,63 (euro centosettantaseimilasettecentonovantaquattro/63).

IL SINDACO DI ROMA  
~~COMMISSARIO DELEGATO~~  
GIOVANNI ALEMANNO





COMUNE DI ROMA

AL DIRETTORE DELLA II U.O. - DIPARTIMENTO IX  
Ufficio Certificazioni di Destinazione Urbanistica

Marca da Bollo

€ 14,62

ALLEGATO "C" AL N. 23635 DI RACCOLTA

RICHIESTA DI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Il/La sottoscritto/a GIORGIO NENA nato/a a CARBONERA (TV) il 21/12/1952  
residente in ROMA Via/Piazza A. BALABANOFF n° 99  
Codice Fiscale NNEG RG 52 T 21 B 74 40

ovvero quale delegato  
dal sig./sig.ra Soc. GREENBOX ARCHITECTURE S.r.l. nato/a a ..... il ...../...../.....  
residente in ROMA Via/Piazza ALBERTO DA GIUSSANO n° 64 H  
Codice Fiscale 06852711008

IN QUALITÀ DI PROPRIETARIO / DELEGATO

dell'immobile identificato al N.C.E.U. al Foglio n. 608 ..... particella/e n. 257  
655 " " 638



CHIEDE

il rilascio del certificato di Destinazione Urbanistica per uso: NECESSARIO ALLA STIPULA DELLA  
CONVENZIONE CON IL COMUNE DI ROMA

DIPARTIMENTO IX  
Politiche di attuazione  
degli strumenti urbanistici  
COPIA PER UTENTE

Prot. N. 32093 del 14/05/09

*Manzoni*  
*Wenghite Cremonesi*  
FIRMA  
G.B.A. Green Box Architecture s.r.l.

COMUNE DI ROMA  
UFFICIO  
EXTRADIPARTIMENTALE  
PARCHeggi  
16 GIU 2009  
Prot. N. EP/.....

Diritti di istruttoria da versare alla Cassa € 12,24

Si rammenta che, a norma del D.P.R. n. 380/2001, il richiedente, decorsi 30 gg. dalla presentazione dell'istanza, potrà avvalersi dell'AUTOCERTIFICAZIONE. Nel caso in cui venga rilasciato il C.D.U. da parte dell'Ufficio, i richiedenti dovranno dimostrare l'avvenuto versamento dell'importo residuo di € 48,95 oltre alla documentazione necessaria alla redazione del C.D.U. richiesto.

ROMA

COMUNE DI ROMA UFFICIO EXTRADIPARTIMENTALE PARCHEGGI
16 GIU. 2009
Prot. N. EP/ 2649



Comune di Roma

**RICEVUTA PROTOCOLLO**  
**DIPARTIMENTO IX - POLITICHE DI ATTUAZIONE**  
**DEGLI STRUMENTI URBANISTICI**  
**Protocollo Dipartimentale**

**Protocollo:** QI/2009/32093

**Del:** 14/05/2009 **Ora:** 10:30:15

**Nominativo/i:** NENA/GIORGIO

**Oggetto:** RICHIESTA CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

*Bianchini*

*Margherita Casomio*



ROMA

COMUNE DI ROMA UFFICIO EXTRADIPARTIMENTALE PARCHEGGI	
16 GIU. 2009	
Prot. N. EP/	2649



Comune di Roma

**RICEVUTA PROTOCOLLO  
DIPARTIMENTO IX - POLITICHE DI ATTUAZIONE  
DEGLI STRUMENTI URBANISTICI  
Protocollo Dipartimentale**

**Protocollo:** QI/2009/32093

**Del:** 14/05/2009 **Ora:** 10:30:15

**Nominativo/i:** NENA/GIORGIO

**Oggetto:** RICHIESTA CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

*Branciani*

*Margherita Cecconi*

COMUNE DI ROMA UFFICIO EXTRADIPARTIMENTALE PARCHeggi
16 GIU. 2009
Prot. N. EP/..... 2649

**DIPARTIMENTO IX**

Politiche di attuazione  
degli strumenti urbanistici  
**COPIA PER UTENTE**

Prot. N. 34704 del

AL DIRETTORE

25.05.09  
Del Dipartimento IX - II U.O.

Serv. Certificazioni Urbanistiche

V.le della Civiltà del Lavoro n.10

00144 Roma

Roma 25 Maggio 2009

Prot. n.41/GBA/09

**Oggetto: integrazione alla richiesta prot. 32093 del 14/05/09 relativa al certificato di Destinazione Urbanistica per la stipula della Convenzione con il Comune di Roma per la costruzione di un parcheggio interrato Via Meuccio Ruini.**

Poiché nella richiesta di cui all'oggetto non è stata citata la particella n.644 del foglio 655 si richiede, a integrazione del precedente richiesta un certificato di Certificato di Destinazione Urbanistica relativo alle particelle n.257 (oggi diventata 1259), foglio N°608, n. 638-644 foglio 655.

*Bianchini*  
*Wassilios Koumoudis* In fede  
G.B.A. GreenBox Architecture S.r.l.

Allegati:

- Copia della richiesta prot. n.32093 del 14/05/09
- Copia dell'estratto di mappa

COMUNE DI ROMA UFFICIO EXTRADIPARTIMENTALE PARCHeggi
16 GIU. 2009
Prot. N. EP/..... 2649



Comune di Roma

ROMA

**RICEVUTA PROTOCOLLO  
DIPARTIMENTO IX - POLITICHE DI ATTUAZIONE  
DEGLI STRUMENTI URBANISTICI  
Protocollo Dipartimentale**

**Protocollo:** QI/2009/34704

**Del:** 25/05/2009

**Ora:** 09:56:51

**Nominativo/i:** NENA/GIORGIO

**Oggetto:** DOC. AGG. RICHIESTA DESTINAZ. URBAN. PROT. 32093/09

*Bianchini*

*Marysento Comoros*

COMUNE DI ROMA  
UFFICIO  
EXTRADIPARTIMENTALE  
PARCHeggi

16 GIU. 2009

Prot. N. EP/2649



6° C.E.

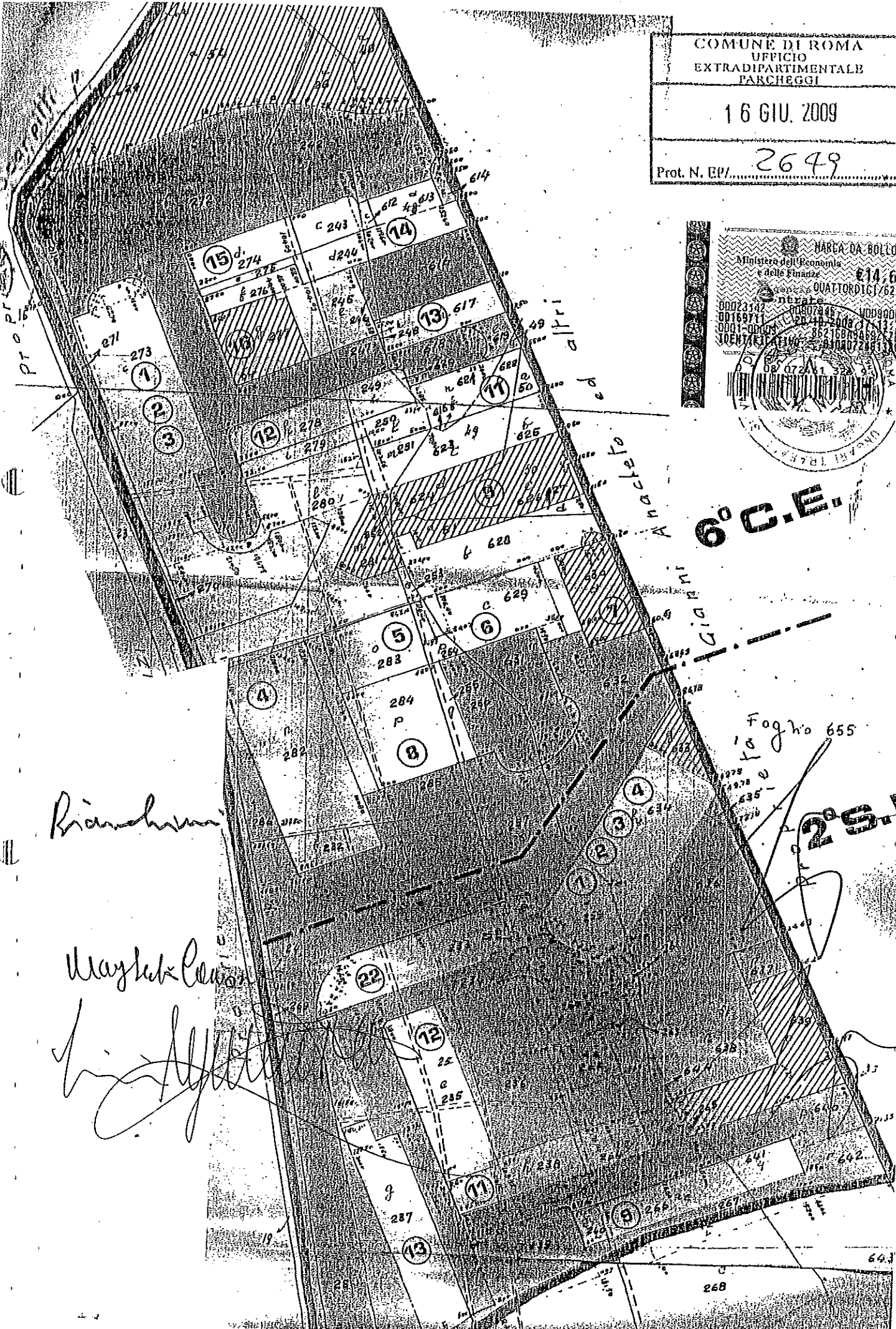
Foglio 655

2° S.F.

*Bianchini*

*Mayak Leon*

*[Handwritten signature]*



257

038

*Biondini*

*Margherita Ceccacci*

*[Handwritten signature]*

COMUNE DI ROMA UFFICIO EXTRADIPARTIMENTALE PARCHEGGI
16 GIU. 2009
Prot. N. EP/ 2649

VIA LEONCO RINI FOGLIO CATASTALE N.908 P.I.A. 257 (1265)  
 655 P.I.A. 638  
 656 P.I.A. 644



**COMUNE DI ROMA**  
Dipartimento IX -

COMUNE DI ROMA UFFICIO EXTRADIPARTIMENTALE PACCHETTI	
16 GIU. 2009	
Prot. N. EP/	2649

ESERCIZIO: 2009 Q1  
QUIETANZA N.: 7201

il tesoriere ha riscosso da **NENA GIORGIO**

per num: 1 di autocertificazione p.r.g.

riferimenti bilancio  
3.01.8000 - 6GT - 0PUT € 12,24

TOTALE: € 12,24

l'Incaricato

L. 001 003300 ROMA	BNL - BDR - MPS SERV. TESORERIA ROMA PAZIENUTI SPECIALI	R I P
	IL TESORIERE 14 MAG 2009	
	PAGATO XV	

*Giuseppe...*

*Margherita Com...*



roma li 14/05/2009

*[Large handwritten signature]*

Giorgio Nena  
Architetto

COMUNE DI ROMA UFFICIO EXTRADIPARTIMENTALE PARCHEGGI
25 GIU. 2009
Prot. N. EP/ 2873

Il sottoscritto Arch. Giorgio Nena, nato a Carbonera (TV), il 21/12/1952, residente a Roma in Via A. Balabanoff n.99, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma al n°6265, in qualità di tecnico progettista dell'autorimessa interrata da realizzarsi a Roma in Via Meuccio Ruini (codice B1.4-77) Foglio 608 p.lla.257 e Foglio 655 p.lle n.638-644,

DICHIARA

secondo il PRG vigente, approvato in data 12/02/2008 con Deliberazione n.18 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 14/03/08 l'area è inserita nel foglio 11 sistemi e regole e ricade in parte a sede stradale e in parte a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale. Gli edifici limitrofi fanno parte di un sistema insediativo "città consolidata T3" Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera; l'area è inserita nel PTP 15/9 Valle dell'Aniene adottato con DGR 9250/95 approvato con L.R. n.24 del 06/07/1998.

Roma 25/06/2009

*Branchini*

Il tecnico

*Worlente Cauomo*

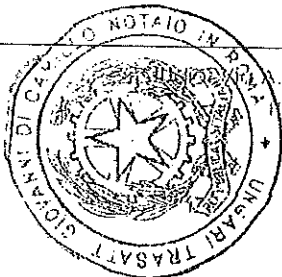


*[Handwritten signature]*

E' copia conforme all'originale

51 LUGLIO 2009

Consta di fogli ventiquattro ROMA.



*[Handwritten signature]*