



Studio Notarile Farinar

Repertorio n. 224282 Raccolta n. 35081  
CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU  
UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE (E/O DEL RELATIVO SOTTOSUOLO)  
PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO SITO IN VIA CAMILLO  
IACOBINI AI SENSI DELL'ART. 9, COMMA 4 DELLA LEGGE N. 122 DEL  
24 MARZO 1989 E DELL'ORDINANZA DEL SINDACO-COMMISSARIO  
DELEGATO N. 194 DEL 13 LUGLIO 2009

REGISTRO A ROI  
Ufficio Emissione RM  
// 8-10-2009  
al N. 11483 Serie AT

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove il giorno cinque del mese di ottobre in  
Roma e in Largo Lamberto Loria n. 3.

5 ottobre 2009

Innanzi a me dott. PAOLO FARINARO, notaio in Roma con studio  
in Via G.B. Morgagni n. 35, iscritto al ruolo dei distretti  
notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

SONO PRESENTI

- quale parte concedente:  
Il "COMUNE DI ROMA", con sede in Roma, Piazza del Campidoglio  
n. 1, Palazzo Senatorio, Codice Fiscale 02438750586, in  
persona del Dott. BIANCHINI MAURIZIO, nato a Roma l'11 ot-  
tobre 1950, domiciliato in Roma ove sopra, nella sua qualità  
di Direttore dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi del  
Comune di Roma, avente i necessari poteri in forza del vi-  
gente Statuto Comunale;

- quale parte concessionaria:  
La società "G.B.A. GREEN BOX ARCHITECTURE SRL", con sede in  
Roma (RM), Via Alberto da Giussano n. 64/H, capitale sociale  
Euro 10.000,00 interamente versato, numero di iscrizione  
presso il Registro delle Imprese di Roma e Codice Fiscale  
06852711008, R.E.A. n. 994505, in persona dell'Amministratore  
Unico e Legale Rappresentante, signora Camasso Margherita,  
nata a Castel Volturno (CE) il 14 ottobre 1950, domiciliata  
per la carica ove sopra, munita dei più ampi poteri ai sensi  
del vigente statuto sociale.

Dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti io  
notaio sono certo.

PREMESSO

- che con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri  
in data 4 agosto 2006, pubblicato nella G.U. del 9 agosto  
2006 n. 184, è stato dichiarato, fino al 31 dicembre 2008, lo  
stato di emergenza per la situazione determinatasi nel set-  
tore del traffico e della mobilità nella città di Roma;  
- che con successiva Ordinanza n. 3543 del 26 settembre 2006  
pubblicata nella G.U. del 30 settembre 2006 n. 228, il Pre-  
sidente 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'em-  
ergenza 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 di-  
cembre 2009 lo stato di emergenza nel settore del traffico e

TRASCRITTO A ROMA IL 9-10-2009  
al N. 132660 Reg. Gen. d'Ord.  
al N. 13302 Part. C



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 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 "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 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 suc-

cessiva 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 ai sensi dell'art. 9 comma 4 della Legge 24 marzo 1989 n. 122;

- che l'intervento per la realizzazione di un parcheggio interrato in area di proprietà comunale in Via Camillo Iacobini risulta compreso nell'elenco degli interventi previsti nel Piano Parcheggi e classificato con il codice B1.4-067;

- che la società G.B.A. GREEN BOX ARCHITECTURE SRL ha presentato il progetto per la realizzazione del predetto parcheggio interrato sito in Roma, Via Camillo Iacobini, acquisito all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi con prot. n. 4522 del 24 ottobre 2007, successivamente integrato;

- che il progetto è stato oggetto di valutazione favorevole in seno alla Conferenza di Servizi appositamente convocata;

- che la Società concessionaria si impegna ad ottemperare, prima del rilascio del Permesso di costruire, alle prescrizioni formulate in sede di Conferenza di Servizi e successivamente dagli Enti competenti;

- che con Ordinanza del Sindaco - Commissario Delegato n. 194 del 13 luglio 2009 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", è stato approvato il progetto dell'intervento "Realizzazione di un parcheggio interrato in area di proprietà comunale in Via Camillo Iacobini - Municipio Roma IV";

- che con il presente atto il COMUNE DI ROMA e la società G.B.A. GREEN BOX ARCHITECTURE SRL intendono regolare condizioni e rapporti inerenti la concessione del diritto di superficie, il dimensionamento dell'opera ed il piano economico finanziario, le modalità e i tempi per l'esecuzione dei lavori, nonché provvedimenti e sanzioni da applicarsi in esito ad eventuali inadempimenti.

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

#### Articolo 1

##### Premesse

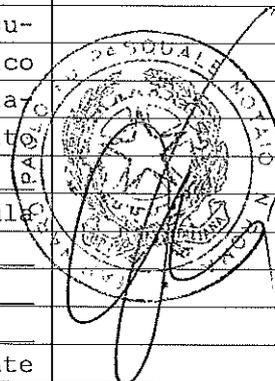
Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

#### Articolo 2

##### Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto:

1) la costituzione in favore della società G.B.A. GREEN BOX



ARCHITECTURE SRL che accetta, del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale, come individuata nella planimetria che si allega alla presente Convenzione sotto la lettera "B" e ne costituisce parte integrante e sostanziale. La citata area è individuata al Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 262, come attestato dal Dipartimento III con nota 13894 del 18 maggio 2009;

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. 194 del 13 luglio 2009 costituito ed identificato dagli elaborati allegati alla citata Ordinanza;

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

### Articolo 3

#### Durata del diritto di superficie

Il diritto di superficie di cui al presente atto viene concesso per la realizzazione del parcheggio e la relativa gestione per la durata di anni 90 (novanta) decorrenti dalla consegna dell'area, alle condizioni contenute nella presente convenzione che vengono accettate dal concessionario per sé e per i suoi aventi causa.

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

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

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

Tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzati in forza del presente atto, nonché tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quant'altro costruito ed installato dal concessionario e dai suoi aventi causa in coincidenza sia dei soprassuoli che dei sottosuoli dell'area oggetto della concessione di cui al presente atto, diverranno "de iure" di proprietà del Comune al momento della estinzione del diritto di superficie, 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 n. 73 (settantatre) posti auto di cui n. 49 (quarantanove) box singoli e n. 12 (dodici) box doppi.

Le opere oggetto della presente convenzione dovranno essere destinate esclusivamente agli usi previsti nel progetto allegato all'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.

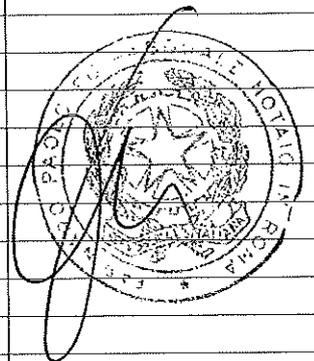
Eventuali modifiche e/o integrazioni dei progetti che si dovessero rendere necessarie per l'osservanza di disposizioni normative o degli Uffici, o comunque per comprovate esigenze di pubblico interesse, dovranno essere introdotte dal concessionario, senza che questi abbia nulla a pretendere.

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

#### Articolo 5

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

L'area pubblica oggetto della concessione di cui al precedente art. 2 sarà oggetto, di idonea specificazione catastale, che dovrà essere definita, a cura e spese del con-



cessionario, prima della emissione del certificato di collaudo finale dei lavori di superficie e trasmesso in originale al competente Ufficio Extradipartimentale Parcheggi. Detta area, unitamente alle aree circostanti necessarie per l'impianto di cantiere individuate con l'elaborato n. 1) di cui 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 sopra riportate, ed in particolare, ai nulla osta da parte della Soprintendenza Archeologica competente, si potrà procedere alla consegna definitiva dell'area per l'inizio lavori.

Le attività sopra riportate sono svolte sotto la responsabilità esclusiva del concessionario, cui compete l'onere e la spesa per l'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie, ivi comprese le determinazioni temporanee di traffico. La vigilanza sui lavori, sia nelle fasi preliminari che in quelle di esecuzione delle opere, è posta a carico del Municipio territorialmente competente che potrà avvalersi del supporto della Commissione di Alta Vigilanza relativamente alla realizzazione delle opere strutturali.

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

La consegna dell'area, sia nella fase provvisoria che in quella definitiva, dovrà essere oggetto di apposito verbale, 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 n. 3 (tre) membri, tutti esterni all'Amministrazione Comunale, dotati di particolare competenza ed esperienza professionale nel settore idrogeologico e/o geologico, geotecnico e strutturale.

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

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

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

A tale scopo, prima della stipula della convenzione, il concessionario versa l'importo di Euro 4.794,80 (quattromilasettecentonovantaquattro virgola ottanta) calcolato nella misura del 5 (per mille) del costo di costruzione, nel fondo appositamente costituito dall'Amministrazione Comunale per le anzidette attività di istruttoria e vigilanza.

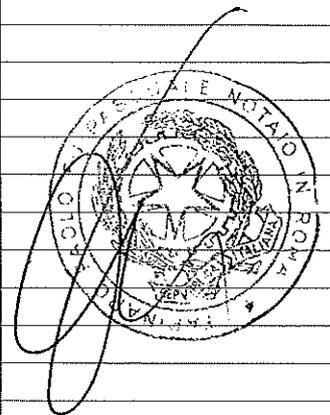
#### Articolo 7

##### Permesso di costruire

La sottoscrizione della presente convenzione costituisce titolo per il concessionario per la presentazione della domanda per il rilascio da parte dello Sportello Unico presso l'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi del titolo autorizzativo relativo al progetto approvato, ai sensi delle vigenti norme di legge ed in forza della Ordinanza del Sindaco - Commissario Delegato n. 32 del 5 giugno 2007.

Prima del rilascio del permesso di costruire il concessionario è tenuto a presentare allo Sportello Unico presso l'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi il progetto delle opere in conglomerato cementizio di cui all'art. 65 del DPR n. 380/01.

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 s.m.i., 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, debitamente motivata, dovrà essere avanzata per iscritto dal concessionario all'Ufficio Speciale Emergenza Traffico e Mobilità e all'Ufficio Extra-

dipartimentale Parcheggio, almeno dieci giorni prima della scadenza del relativo termine, e da quest'ultimo concessa con apposito provvedimento dirigenziale.

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

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

In caso di ritardo rispetto al tempo massimo sopra ricordato per l'inizio dei lavori, imputabile a colpe od omissioni del concessionario, il Comune applicherà una penale (pari allo 0,02% (zero virgola zerodue per cento) del costo di costruzione del parcheggio e delle opere superficiali), per ogni giorno consecutivo di ritardo, a valere sulla polizza fideiussoria di cui allo specifico art. 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 di 15 (quindici) giorni dalla 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 alcunché a pretendere.

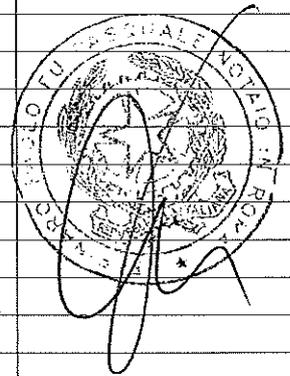
Resta comunque ferma ed impregiudicata la facoltà per l'Amministrazione comunale di avanzare ulteriori rivalse in ordine al mancato inizio dei lavori.

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 allo 0,02% (zero virgola zerodue 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 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 art. 18, nonché la proprietà del progetto autorizzato, senza che ciò costituisca per il concessionario in alcun modo e per alcun motivo titolo per avere alcunché a pretendere.

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

Nei casi in cui l'Amministrazione comunale si avvale del diritto di pronuncia della decadenza dalla concessione del diritto di superficie, il superficiario è obbligato a sgomberare il cantiere (ovvero, nei casi in cui le opere di realizzazione del parcheggio non siano ancora iniziate, ripristinare compiutamente ed in piena efficienza la situazione quo ante), nel termine che verrà fissato dall'Amministrazione, previa redazione in contraddittorio di verbale di constatazione delle opere realizzate. 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. 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 va-

riazioni che dovessero intervenire e a certificare comunque sia il possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa antimafia che quelli richiesti per la partecipazione agli appalti di opere pubbliche (categoria da indicare OGI 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.

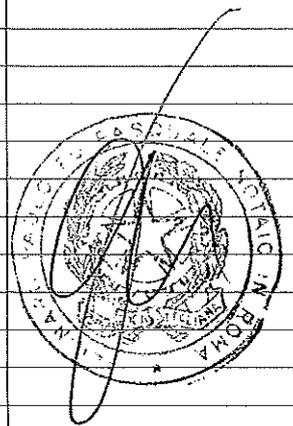
#### Articolo 10

##### 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 100,00 (cento virgola zerozero) a Euro 500,00 (cinquecento virgola zerozero) 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 100,00 (cento virgola zerozero) a Euro 500,00 (cinquecento virgola zerozero), 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 1.500,00 (millecinquecento virgola zerozero) a Euro 12.000,00 (dodici-cimila virgola zerozero) per ciascun lavoratore, maggiorata di Euro 150,00 (centocinquanta virgola zerozero) 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 3.000,00 (tremila virgola zerozero), 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. 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, procedere 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:

1) Ante Operam;

2) Durante i lavori;

3) 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 adeguate dimensioni e visibilità, da mantenere costantemente in funzione.

#### Articolo 12

#### Vigilanza e collaudo lavori



I lavori per la realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione, oggetto del relativo Permesso di Costruire, saranno sottoposti a verifica e sorveglianza a cura dell'Ispettorato Edilizio del Municipio territorialmente competente. Le opere in conglomerato cementizio di cui all'art. 65 del 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 5 novembre 1971, n. 1086 e s.m.i. 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 fidejussorie 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 (sopra-stante il parcheggio) dovranno essere oggetto di collaudo separato, da effettuarsi per il tramite di un collaudatore nominato dal Comune di Roma ed il cui nominativo verrà indicato dal Dipartimento XII - Albo Collaudatori, ovvero per le opere di importo inferiore ai minimi di legge, attraverso emissione di certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori ed approvato dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale.

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

#### Articolo 13

##### Ritrovamenti archeologici

Qualora, nel corso dei sondaggi preliminari, ovvero dei la-

vori di escavazione, dovessero venire alla luce reperti archeologici, il concessionario e' 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 alcunché a pretendere, e fermo restando per il concessionario l'obbligo di provvedere, a proprio onere e spese, al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni della competente Soprintendenza e del Comune di Roma.

Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti archeologici rendesse al contrario inutilizzabile totalmente l'area dell'intervento si determinerà la risoluzione della convenzione, senza che ciò costituisca per il concessionario in alcun modo e per alcun motivo, titolo per avere alcunché a pretendere, e fermo restando per il concessionario l'obbligo di provvedere, a proprio onere e spese, al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni della competente Soprintendenza e del Comune di Roma.

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

Qualora se ne ravvisasse l'esigenza, il Concessionario potrà

chiedere all'Amministrazione Comunale, e questa autorizzare, l'esecuzione di sondaggi ed indagini archeologiche preliminari, anche prima del rilascio del Permesso di Costruire. 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 225.699,15 (duecentoventicinquemilaseicentonovantanove virgola quindici) 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 verrà corrisposto dal concessionario, per sé o per gli aventi causa, con le seguenti modalità:

- 50% (cinquanta per cento) prima del rilascio del permesso di costruire, unitamente a polizza fideiussoria a garanzia del restante 50% (cinquanta per cento);
- 50% (cinquanta per cento) entro sei mesi dalla consegna definitiva delle aree e comunque entro dodici mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire.

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

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

#### Articolo 15

##### Oneri di manutenzione

Durante tutto il periodo di durata della concessione, il concessionario e/o i propri aventi causa dovranno eseguire, a propria cura e spese, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari ad assicurare l'ottimale funzionamento delle opere di cui alla presente convenzione, provvedendo 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 convenzione, il Comune provvederà, in contraddittorio con il concessionario 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 ri-

portare 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 7.351,70 (settemilatrecentocinquanta virgola settanta) 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 decorrere il periodo di manutenzione sopra indicato.

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

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

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

#### Articolo 17

##### Assicurazioni

Il concessionario è responsabile dell'integrità degli edifici considerati potenzialmente interagenti con l'area di intervento secondo quanto descritto nel verbale relativo allo stato di consistenza in precedenza 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, determinate da fattori umani o naturali imputabili ai lavori eseguiti, per il periodo a decorrere dal momento della consegna dell'opera sino al collaudo finale delle opere.

L'assicurazione in questione dovrà prevedere un massimale

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 od 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 c.c, 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 fidejussoria o atto equipollente rilasciata da Istituto di Credito o Assicurativo, per un importo pari al 50% (cinquanta per cento) del costo di costruzione delle opere indicato nel progetto approvato, da elevare all'80% (ottanta per cento) qualora i lavori vengano iniziati da parte del concessionario in presenza di un numero di prenotazioni di acquisto di posti auto pertinenziali inferiore al 50% (cinquanta per cento) del totale.

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

Nel caso in cui il progetto preveda lo spostamento e/o la nuova piantumazione di alberature, a garanzia del loro corretto attecchimento, una quota parte della fideiussione, pari al valore delle piantumazioni, rimarrà vincolata per due anni dalla messa a dimora delle stesse.

#### Polizza "all risks"

A garanzia dell'opera e degli edifici considerati interagenti con l'area di intervento (preesistenze) dovrà essere stipulata dal concessionario la polizza di che trattasi dell'importo risultante dalla somma dei punti A1.1 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)

Per un valore pari a quello riferito alla polizza all risks e comunque non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zerozero).

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

Le fidejussioni 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 fidejussione o atto equipollente da primario Istituto di Credito o Assicurativo.

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

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

**Polizza di assicurazione indennitaria decennale**

Il concessionario è obbligato a stipulare prima dell'approvazione del certificato finale del collaudo tecnico-amministrativo una polizza indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, ovvero da preesistenze.

La polizza deve contenere la previsione del pagamento in favore del Comune non appena questi lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorranò 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/moto pertinenziali e dovrà disciplinare:

a) l'individuazione del soggetto cui resterà affidata la titolarità della concessione dell'utilizzazione esclusiva del parcheggio, per quanto riguarda le parti comuni dello stesso, da parte dei concessionari;

b) l'amministrazione del parcheggio;

c) i criteri per la gestione delle parti comuni del parcheggio e per la costituzione graduale del fondo comune destinato ad assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio e delle opere di superficie;

d) i criteri per l'assegnazione dei posti auto e moto agli aventi titolo onde assicurare la maggiore fruibilità del diritto di superficie e dell'utilizzazione esclusiva dei

posti auto/moto. Tali criteri dovranno fare riferimento alle vetture di proprietà o in leasing o in uso degli aventi diritto;

e) l'obbligo di inserire, nei contratti di assegnazione e di successiva cessione del diritto di superficie dei posti auto, tutti gli impegni verso l'Amministrazione Comunale previsti dalla presente convenzione con particolare riferimento a quelli riguardanti la manutenzione nel tempo del parcheggio e delle sistemazioni superficiali, l'obbligo di riconsegna dello stesso in buone condizioni di uso alla scadenza della convenzione precisandone le date di scadenza del diritto di superficie. 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 8,00/20,00, quando gli stessi su apposita deliberazione degli aventi titolo non siano da loro occupati, attivando una modalità di gestione che permetta di utilizzare i posti auto suddetti con un sistema a rotazione esclusivamente a tariffa oraria. In tal caso dovrà essere individuato un soggetto unico della gestione.

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

Indipendentemente da qualsiasi azione promossa dal condominio, nel caso di accertato uso improprio del bene pertinenziale assegnato, da parte degli organi competenti, l'Amministrazione Comunale applicherà una sanzione di carattere pecuniario pari al 10% (dieci per cento) del valore convenzionale del bene stesso, determinato ai sensi dell'art. 14 comma 1 e rivalutato secondo gli indici ISTAT, intimando il ripristino delle normali condizioni d'uso; se entro tre mesi dalla notifica dell'intimazione non sarà stato adempiuto a quanto richiesto, la sanzione sarà nuovamente applicabile.

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

#### Articolo 20

##### Subentro dei cessionari

Con il trasferimento del diritto di superficie, che si porrà in essere a collaudo avvenuto, mediante la cessione definitiva dei posti auto/moto e la conseguente costituzione dei relativi vincoli pertinenziali i singoli cessionari subentrano pro-quota in tutti i diritti ed obblighi derivanti dalla presente convenzione, con esclusione di quelli indicati negli art. 15, 16, 17 e 18 per la parte attribuita al con-

cessionario 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 e/o moto, i posti auto e/o moto residui, gli stessi potranno essere affidati in locazione per un periodo non superiore a 5 (cinque) anni a coloro che abbiano i requisiti di cui all'art. 21.

#### Articolo 21

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

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".

La quota del costruendo parcheggio da mettere a disposizione dei privati senza vincolo di pertinenzialità dovrà essere realizzata con le modalità previste dalla presente convenzione per la quota pertinenziale e assoggettata alle previsioni di cui al piano economico finanziario che ne individua i termini di gestione, ivi compresa l'indicazione dell'ammontare del canone annuo da versare all'Amministrazione Comunale per il periodo temporale successivo al rientro dal costo sostenuto per la realizzazione dello stesso e fino al termine della convenzione.

Gli aventi titolo all'acquisizione dei posti auto/moto 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; 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 122/89, costituiranno il vincolo pertinenziale, di titolarità e/o contitolarità con l'unità immobiliare cui è legato il realizzando parcheggio.

Gli effetti della concessione del diritto di superficie potranno comunque prodursi qualora il concessionario, avendo individuato un numero di assegnatari inferiore a detto 50% (cinquanta per cento), si obblighi ad elevare all'80% (ottanta per cento) la polizza fidejussoria 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 - purché legittimati per legge e nel rispetto dei requisiti stabiliti al presente articolo - subentreranno nella posizione degli inadempienti decaduti, divenendo definitivi cessionari del posto auto o moto vacante. 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.

È vietata ogni modifica della destinazione d'uso.

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

#### Articolo 22

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

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

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

La violazione del divieto di cedere a terzi, che non abbiano i requisiti richiesti, la titolarità del suddetto diritto di

superficie comporta l'automatica risoluzione della convenzione stessa senza che nessun indennizzo sia dovuto al concedente e la conseguente potestà per l'Amministrazione Comunale di disporre liberamente di quel posto auto e/o moto procedendo alla sua assegnazione a soggetto dotato dei requisiti richiesti.

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

L'atto di nuova assegnazione non potrà essere stipulato in via definitiva prima che l'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi abbia verificato l'esistenza dei requisiti richiesti dandone comunicazione scritta al cessionario nel termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della raccomandata sopra citata.

#### Articolo 23

##### Riorganizzazione della sosta e 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, primo e secondo comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122 e successive modifiche, e di individuare all'interno di tale zona le aree di sosta regolamentata ai sensi del primo comma lett. d) dell'art. 15 della stessa legge.

#### Articolo 24

##### Decadenza 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 dalla convenzione, con conseguente estinzione totale o parziale del diritto di superficie e corrispondente automatica estensione del diritto di proprietà dell'Ente concedente, anche per una sola delle seguenti cause:

- 1) riscontro di gravi vizi o ritardi nell'inizio, nella esecuzione o nella ultimazione delle opere, inosservanza grave degli elementi progettuali con alterazione delle caratteristiche volumetriche, dimensionali, strutturali e d'uso delle relative opere o diminuzione dei posti auto;
- 2) chiusura totale e/o parziale anche temporanea del parcheggio senza giustificato motivo;
- 3) violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente 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 superficaria, se non a garanzia dei mutui per i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione ed all'acquisto degli immobili stessi;

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

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

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

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

Pronunciata la decadenza, il concessionario dovrà, dietro invito del Comune mediante notifica, provvedere a consegnare entro il termine fissato dal Comune stesso, il parcheggio 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 e/o moto pertinenziali, 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 c.c.;

2) scioglimento della società nei casi previsti dall'art. 2484 c.c.;

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 d'appalto;

b) la possibilità dell'appaltatore di divenire concessionario;

il Comune di Roma potrà stipulare la nuova convenzione con l'appaltatore. Tale convenzione terrà conto delle circostanze di fatto e di diritto venutesi a verificare a seguito della revoca della convenzione originaria.

Nel caso di fallimento del concessionario prima dell'assegnazione dei singoli posti auto/moto, l'Amministrazione Comunale potrà, a sua scelta, corrispondere alla curatela del fallimento, previa perizia del C.T.U. la somma corrispondente ai lavori effettuati o permettere che la curatela fallimentare agisca liberamente per il fallimento dell'intera opera nei limiti consentiti dalla legge.

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 potrà 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 polizza fidejussoria di cui all'art. 18, penultimo comma, concernente l'agibilità ed il funzionamento del parcheggio, in suo possesso che dovrà essere reintegrata entro i successivi 30 (trenta) giorni.

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

24.

**Articolo 27**

**Rinuncia all'ipoteca legale**

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

**Articolo 28**

**Riconsegna del parcheggio - Rinnovo della convenzione**

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

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

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

Qualora al termine della convenzione la gestione del parcheggio non 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 Amministrazione Comunale e concessionario o 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 241/90, alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Il Foro territorialmente competente è quello di Roma.

**Articolo 30**

**Dichiarazioni fiscali**

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

Alla presente convenzione è applicabile il trattamento fiscale previsto dall'art.11 della legge 24 marzo 1989 n. 122 e dall'art. 40 del D.P.R. 26/4/1986 n. 131.

La presente convenzione sarà trascritta a cura del notaio rogante.

**Articolo 31**

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

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

materia.

Articolo 32

Certificato di Destinazione Urbanistica

Ai sensi dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, le Parti, come sopra rappresentate dichiarano, che è stata inoltrata al Comune di Roma - Dipartimento IX - domanda per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica in data 3 settembre 2009, Protocollo n. QI/2009/57039 e che è trascorso il periodo prescritto di 30 (trenta) giorni dalla data della predetta istanza.

Dichiarano, ai sensi del 4° comma dell'indicato articolo 30 del D.P.R. 380/2001, che l'attuale destinazione urbanistica risulta dalla autocertificazione sostitutiva del certificato di destinazione urbanistica rilasciata da tecnico incaricato, protocollo n. 4333 del 5 (cinque) ottobre 2009 in conformità del Nuovo Piano Regolatore Generale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008.

A tal fine si allega al presente atto sotto la lettera "C" la suddetta istanza presentata al Dipartimento IX del Comune di Roma, unitamente alla autocertificazione di destinazione urbanistica.

Le parti dichiarano infine che, dalla data in cui è stata inoltrata la predetta domanda di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica ad oggi, non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici vigenti.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Del presente atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me notaio su fogli quattordici per facciate cinquantasei, ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono, essendo le ore dieci e quaranta.

Firmato:

MAURIZIO BIANCHINI

MARGHERITA CAMASSO.

PAOLO FARINARO notaio (impronta del sigillo)



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 Camillo Iacobini risulta compreso nell'elenco degli interventi previsti nel Piano Parcheggi e classificato con il codice B1.4-067;

che la società Green Box Architecture S.r.l., con sede a Roma in Via A. da Giussano, 64h, proponente dell'intervento, ha presentato il progetto per la realizzazione del parcheggio in questione, acquisito all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi con prot. n. 4522 del 24 ottobre 2007 successivamente integrato;

che il progetto del parcheggio in questione, costituito da un unico piano interrato, presenta i seguenti principali elementi caratteristici:

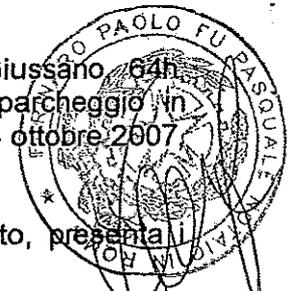
- il volume massimo da realizzare è di 6.053 mc;
- la superficie lorda di parcheggio da realizzare è di 1.862,35 mq;
- i posti sosta/auto da realizzare sono complessivamente n. 73 posti auto di cui n. 49 box singoli e n. 12 box doppi;

che il progetto è stato esaminato dalla Conferenza di Servizi permanente in data 18 maggio 2009, convocata con nota n. 1457/ETM del 29 aprile 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 Determinazione Dirigenziale del Direttore dell'Ufficio Speciale Emergenza traffico e mobilità n. 26 del 2 luglio 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, nel foglio n. 262, come attestato dal Dipartimento III con nota n. 13894 del 18 maggio 2009;

che gli oneri dovuti per la costituzione del diritto di superficie, determinati in base alle normative vigenti, ammontano ad € 225.699,15 (euro duecentoventicinquemilaseicentonovantanove/15);



*Manfredo De...*

*...*

alle emergenze traffico e mobilità  
COPIA CONFORME  
RIGINASA GLI ATTI  
Il Funzionario

*Or*

che gli elaborati progettuali, presentati dal proponente ed in seguito aggiornati, sono indicati nell'elenco allegato "A" e costituiscono parte integrante della presente Ordinanza;

che tali elaborati, uniti ai verbali e documenti in atti, costituiscono il complesso dei presupposti documentali necessari per la costituzione del diritto di superficie in concessione ai proponenti per la realizzazione di un parcheggio nel sottosuolo di area di proprietà comunale, nonché per autorizzare il Direttore dell'Ufficio preposto alla stipula della relativa 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;

vista la Determinazione Dirigenziale 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 Camillo Iacobini, inserito nel Piano Parcheggio approvato con Ordinanza Commissariale n. 129 del 27 novembre 2008, codice intervento B14-067, costituito dagli elaborati tecnici che, allegati alla presente Ordinanza 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 a Roma in Via A. da Giussano, 64h, e/o suoi aventi causa;
- l'area sede dell'intervento di proprietà comunale, identificata catastalmente nel foglio n. 262, è individuata nella planimetria allegata quale parte integrante del presente atto;
- il volume massimo da realizzare è di 6.053 mc;
- la superficie lorda di parcheggio da realizzare è di 1.862,35 mq;
- i posti sosta/auto da realizzare sono complessivamente n. 73 posti auto di cui n. 49 box singoli e n. 12 box doppi;
- l'intervento dovrà essere realizzato in un tempo massimo di 17 (diciassette) 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 € 225.699,15 (euro duecentoventicinquemilaseicentonovantanove/15);
- 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 € € 225.699,15 (euro duecentoventicinquemilaseicentonovantanove/15) sono quelle previste dall'art. 14 dello schema di convenzione approvato con Ordinanza Commissariale n. 129/08.

3. Il Direttore dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi 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 entro 30 (trenta) giorni dalla data di notifica della presente Ordinanza.

4. In fase di realizzazione del parcheggio si provvede al monitoraggio dello stato dei luoghi delle fasi costruttive, alle misure degli eventuali spostamenti ed assestamenti del terreno ed alle variazioni del livello piezometrico ove esista la falda.

5. 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, con particolare riferimento all'approfondimento delle indagini archeologiche richieste dagli organi competenti, il cui esito può comportare la riforma parziale o totale del progetto ovvero pregiudicare la realizzazione del parcheggio.

6. Prima del rilascio del permesso di costruire, il Direttore dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi verifica la conformità del progetto alle prescrizioni formulate in sede di Conferenza di Servizi permanente od anche successivamente dagli Enti competenti.

7. Prima del rilascio del permesso di costruire, l'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi accerta l'eventuale contestuale presenza di ulteriori cantieri di lavoro nell'area cittadina interessata al fine di evitare che le opere per la realizzazione del parcheggio di cui alla presente Ordinanza possano determinare un aggravio della mobilità locale. In caso positivo, adotta conseguenti determinazioni ovvero ne promuove l'adozione, da parte del Dipartimento VII e del Municipio territorialmente competente, volte alla eliminazione delle interferenze di viabilità e dei disagi alla collettività, anche differendo il rilascio del permesso a costruire.

8. La società Green Box Architecture S.r.l. provvede a depositare il progetto strutturale del parcheggio allo Sportello unico presso l'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica della presente Ordinanza.

9. 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 € 225.699,15 (euro duecentoventicinquemilaseicentonovantanove/15).

IL SINDACO DI ROMA  
COMMISSARIO DELEGATO  
GIOVANNI ALEMANNO



*[Handwritten signature of Giovanni Alemanno]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

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

## ELENCO ELABORATI

	NUMERO TAVOLA	DESCRIZIONE ELABORATO	NUMERO PROTOCOLLO	DATA PROTOCOLLO
1	TAV. 1	INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'AREA	EP/4522	24 ottobre 2007
2	TAV. 2	AMBITO D'INFLUENZA DEL PARCHEGGIO	EP/4522	24 ottobre 2007
3	TAV. 3	CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA	EP/4522	24 ottobre 2007
4	TAV. 4	RILIEVO FOTOGRAFICO	EP/4522	24 ottobre 2007
5	TAV. 5	RILIEVO DELLO STATO DEI LUOGHI	EP/4522	24 ottobre 2007
6	TAV. 6	RILIEVO DELLA SOSTA LEGALE E DELLA DOMANDA DI SOSTA	EP/4522	24 ottobre 2007
7	TAV. 6a	RELAZIONE BILANCIO DELLA SOSTA	ETM/1323	22 aprile 2009
8	TAV. 7	PROGETTO ARCHITETTONICO - PLANIMETRIE E SEZIONI	ETM/1191	09 aprile 2009
9	TAV. 7a	PROGETTO SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE	ETM/1323	22 aprile 2009
10	TAV. 7a1	RELAZIONE SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE	ETM/1323	22 aprile 2009
11	TAV. 7bis	PERIZIA GIURATA (L.104/92 BARRIERE ARCHITETTONICHE)	EP/4522	24 ottobre 2007
12	TAV. 7c	RETE INFRATRUTTURE ANTE - POST OPERAM	ETM/1323	22 aprile 2009
13	TAV. 7c1	RELAZIONE RETE INFRATRUTTURE	EP/4522	24 ottobre 2007
14	TAV. 8	RELAZIONE TECNICA	ETM/1323	22 aprile 2009
15	TAV. 8a	RELAZIONE GEOLOGICA	ETM/1191	09 aprile 2009
16	TAV. 8b	RELAZIONE IMPIANTO DEL VERDE	ETM/1191	09 aprile 2009
17	TAV. 9	STUDIO D'IMPATTO AMBIENTALE	ETM/1323	22 aprile 2009
18	TAV. 9a	PROGETTO IMPIANTO ANTINCENDIO	ETM/1323	22 aprile 2009
19	TAV. 9a1	RELAZIONE TECNICA IMPIANTI	ETM/1323	22 aprile 2009
20	TAV.10	STUDIO DA IMPATTO DA RUMORE	EP/4522	24 ottobre 2007

io speciale emergenza traffico e mobilità  
 PER COPIA CONFORME  
 ALL'ORIGINALE AGLI ATTI  
 Il *in* *lunario*



P.U.P.

COMUNE DI ROMA

Anno

1989/91

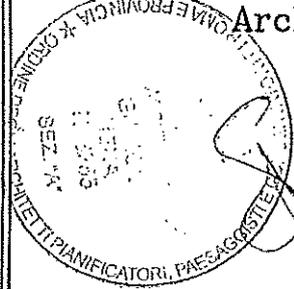
UFFICIO EXTRADIPARTIMENTALE PARCHEGGI  
PROGETTO ESECUTIVO DI RICOLLOCAMENTO  
DI UNA AUTORIMESSA NEL IV° MUNICIPIO  
IN VIA C. IACOBINI

ALLEGATO "B"  
RACCOLTA 35081

B1.4-67

PROGETTO:

Arch. Giorgio Nena



TIMBRI APPROVAZIONE

S.P.O.R. COMM. ...  
ALBO PRET ...  
PUBBLICATO ALL' ...  
DAL 16 LUG 2009  
AL 30 LUG 2009  
L'Operatore

PROTOCOLLO:

COMUNE DI ROMA UFFICIO EXTRADIPARTIMENTALE PARCHEGGI
10 SET. 2009
Prot. N. EP/ 3922



IL NOTIFICATORE  
ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO



APPROVATO CON  
ORDINANZA COMMISSARIALE

N° 194 del 13-7-2009

GREEN BOX ARCHITECTURE S.r.l.

Via A. da Giussano 64h

OGGETTO:

INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'AREA

Foglio n°262 non particellata

TAVOLA N°

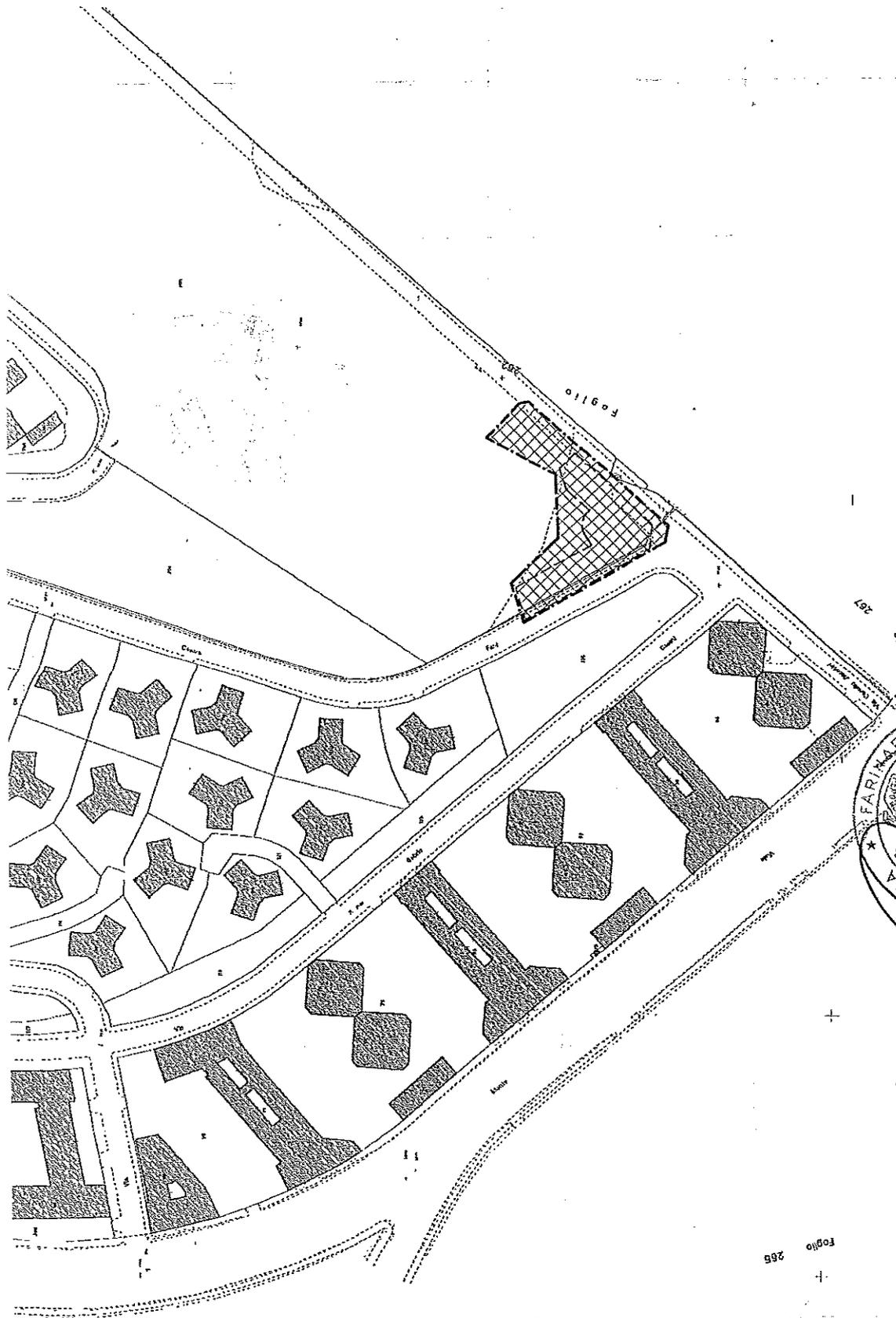
1

SCALA

1:2000

Ai 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	GRUPPO DI PROGETTAZIONE	APPROVAZIONE	DESCRIZIONE
	10/08/07	Arch. Giorgio Nena		
		Arch. A. Di francesco		



AREA DI SISTEMAZIONE DI SUPERFICIE  
 - AREA AUTOREGOLATA INTERRATA  
 AREA DI CANTIERE



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

PROVINCIA DI ROMA

Comune di Roma

FOGLIO 262

SEZIONE A

265

266

Foglio 267

Foglio 268

P.U.P.

# COMUNE DI ROMA

UFFICIO EXTRADIPARTIMENTALE PARCHEGGI  
PROGETTO ESECUTIVO DI RICOLLOCAMENTO

Anno

1989/91

B1.4-67

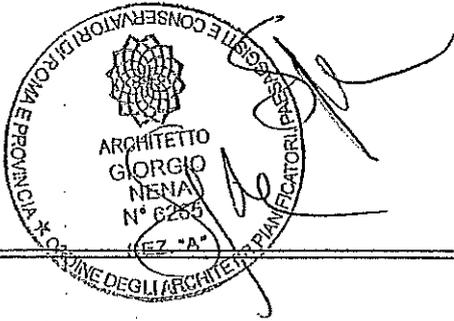
DI UNA AUTORIMESSA NEL IV° MUNICIPIO TO CON  
ORDINANZA COMMISSARIALE

IN VIA C. IACOBINI

N° 199 del 13.7.08

PROGETTO:

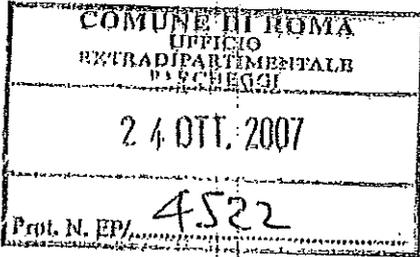
Arch. Giorgio Nena



TIMBRI APPROVAZIONE



PROTOCOLLO:



GREEN BOX ARCHITECTURE S.r.l

Via A. da Giussano 64h

*[Signature]*

OGGETTO:

AMBITO DI INFLUENZA DEL PARCHEGGIO

TAVOLA N°

2

SCALA

1:1000

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

N.REV.	DATA	COLLABORATORI	DISEGNATORI	CHECK	APPROVAZIONE	DESCRIZIONE
	02/10/07					

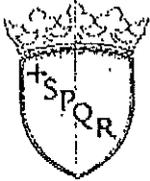
*[Handwritten signature: M. Mente Amaro]*

LEGENDA

○ TAVOLA N°15 N AEROFOTO  
AMBITO DI INFLUENZA  
DEL PARCHEGGIO = 500 mt



*Wolfs & Co*



COMUNE DI ROMA

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

Marca da Bollo

€ 14,62

**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 ANGELICA BALABANDOFF n° 99

Codice Fiscale NNEGRG52T21B7440

ovvero quale delegato

dal Sig./Sig.ra GREEN BOX ARCHITECTURE SRL nato/a a ..... il ...../...../.....  
residente in ROMA Via/Piazza ROBERTO DA GIUSSANO n° 64H

Codice Fiscale 06852711008

**IN QUALITÀ DI PROPRIETARIO / DELEGATO**

dell'immobile identificato al N.C.E.U. al Foglio n. 262, particella/e n. SS. NON PARTICELLATA

**CHIEDE**

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

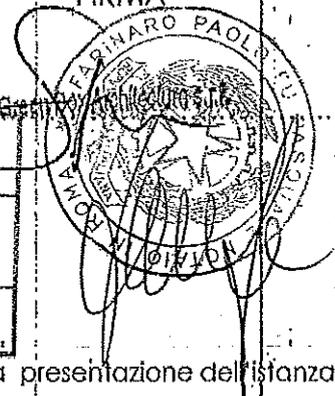
**DIPARTIMENTO IX**

Politiche di attuazione  
degli strumenti urbanistici

**COPIA PER UTENTE**

Prot. N. 57039 del 03-09-09

FIRMA



COMUNE DI ROMA UFFICIO EXTRADIPARTIMENTALE ARCHITETTURA
15 SET. 2009
Prot. N. EP/..... <u>3999</u>

Diritti di istruttoria da versare alla Cassa €12,24

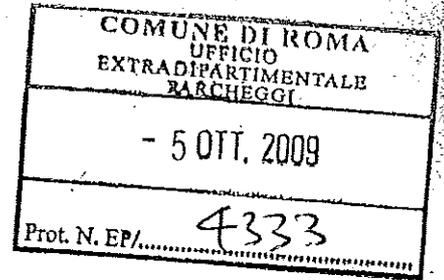
Si rammenta che, a norma del D.P.R. n. 380/2001, il richiedente, **decorso 30 gg.** dalla presentazione dell'istanza, potrà avvalersi dell'**AUTOCERTIFICAZIONE**.  
Nel caso in cui venga rilasciato il C.D.U. da parte dell'Ufficio, i richiedenti dovranno dimostrare l'avvenuto versamento dell'importo residuo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

*Handwritten signature: Maurizio Alessandro Casini*

Giorgio Nena  
Architetto

ALLEGATO "C"  
RACCOLTA 35081

C



Roma 5 Ottobre 2009

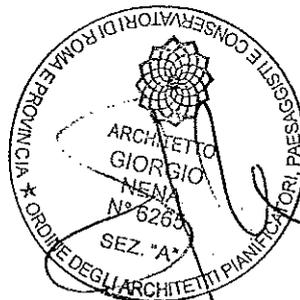
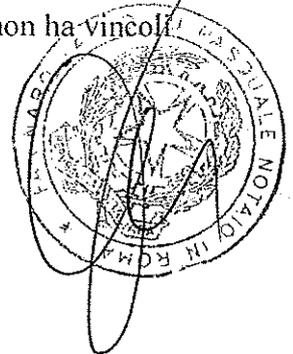
Il sottoscritto Arch. Giorgio Nena, nato a Carbonera (TV), il 21/12/1952, residente a Roma in Via A. Balabanoff n.99, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma al n°6265, in qualità di tecnico progettista dell'autorimessa interrata da realizzarsi a Roma in Via Camillo Iacobini.

### DICHIARA

secondo il PRG 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, fa parte del Sistema dei servizi e delle infrastrutture e ricade in area a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale;
- Il sedime del parcheggio, che si trova sotto la zona a verde, non ha vincoli paesistici e archeologici.

Il tecnico



*Manfredo Comini*

ROMA



Comune di Roma

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

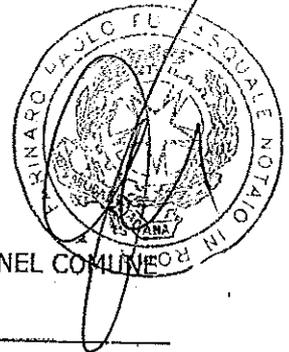
**Protocollo:** QI/2009/57039

**Del:** 03/09/2009

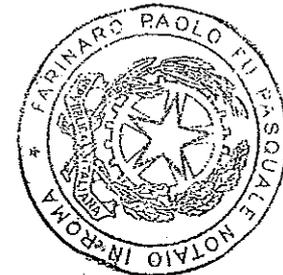
**Ora:** 11:17:13

**Nominativo/I:** NENA/GIORGIO

**Oggetto:** RICHIESTA CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA SITO NEL COMUNE DI ROMA



COMUNE DI ROMA  
UFFICIO  
EXTRADIPARTIMENTALE  
BARCHEGGI  
15 SET. 2009  
Prof. N. EP/.....3999



*Giuseppe*  
*U. Cristoforo Com*  
*Proced*



**COMUNE DI ROMA**  
Dipartimento IX -

COMUNE DI ROMA UFFICIO EXTRADIPARTIMENTALI PARCIBO
15 SET. 2009
Prof. N. EP/..... 3999

ESERCIZIO: 2009 QI  
QUIETANZA N.: 12355

riferimenti bilancio:

3.01.8000 - 6GT - OPUT. e 12,24

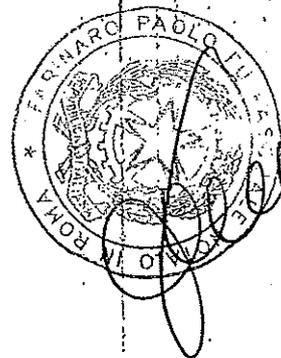
il tesoriere ha riscosso da **giorgio nena**

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

**TOTALE: €12,24**

l'incaricato

PER QUIETANZA	P.R.
SERVIZIO DI ROMA E TESORIERI	P.R.
3 SET 2009	P.R.
PAGANO XV	P.R.



*Giorgio Nena*

*Walter Casini*

Copia conforme all'originale si rilascia  
per gli usi consentiti dalla legge.

Roma ..... 15 OTT. 2009 .....