

31.4 - 016

R

COMUNE DI ROMA
UFFICIO
EXTRADIPARTIMENTALE
PARCHEGGI

25 OTT. 2007

Prot. N. EP/.....

4631

REPERTORIO N. 12503

RACCOLTA N. 7079

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU
UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE (E/O DEL RELATIVO SOTTOSUOLO)
PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART.9,
COMMA 4, DELLA LEGGE N. 122 DEL 24 MARZO 1989 E DELL'ORDINANZA
DEL SINDACO-COMMISSARIO DELEGATO N. 56 DEL 13 settembre 2007
VIA PAVIA - VIA COMO - VIA AGRIGENTO (P.U.P. N. 130/1991).

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno nove del mese di ottobre in Ro-
ma, Largo Lamberto Loria n. 3.

Innanzi a me dr.ssa MARIA NATALIA VASSALLI, Notaio in Roma,
con studio in Via Valadier n. 33, iscritta nel Ruolo dei Di-
stretti Notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

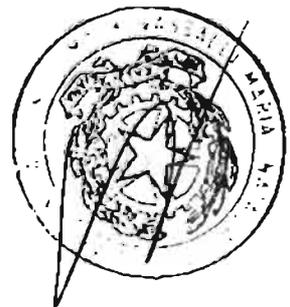
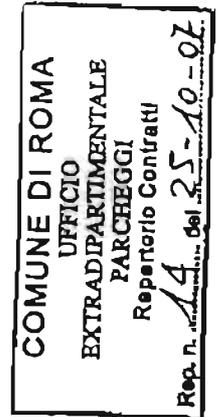
Sono presenti i Signori:

Da una parte

1) COMUNE DI ROMA in seguito denominato anche "concedente" in
persona del Dott. MAURIZIO BIANCHINI, nato a Roma il giorno 11
ottobre 1950, Direttore dell'Ufficio Extradipartimentale Par-
cheggi del Comune di Roma, domiciliato per la carica in Campi-
doglio CF: 02438750586 avente i necessari poteri in forza del
vigente Statuto Comunale.

Dall'altra parte

2) C.A.M. S.r.l. con sede in Roma, via Cristoforo Colombo, 98,
capitale sociale versato euro 10.000,00, codice fiscale, par-
tita iva, ed iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n.



06616991003, iscritta al R.E.A. di Roma al n. 979396, società
di seguito denominata "concessionaria" in persona del suo Am-
ministratore Unico e legale rappresentante con pieni poteri a
norma di statuto, Ing. ANGELO MARINELLI nato a Roma il 2 no-
vembre 1954, domiciliato per la carica in Roma ove sopra.

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono
certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto se-
gue:

Premesso che:

- il Comune di Roma, con deliberazione del Commissario Straor-
dinario n. 2671 del 3 novembre 1989 ha adottato il Programma
Urbano Parcheggio per il triennio 1989-1991, ai sensi e per gli
effetti di cui alla legge 24 marzo 1989 n. 122, e con succes-
sive deliberazioni consiliari n. 904 del 13 dicembre 1990 e n.
442 del 17 dicembre 1991 ha adottato le revisioni a detto pro-
gramma;
- la Regione Lazio ha approvato detto programma e le revisioni
dello stesso, rispettivamente con le deliberazioni della Giun-
ta Regionale n. 12557 del 27 dicembre 1989, n. 2917 del 16
aprile 1991 e n. 3043 del 22 aprile 1992;
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 12557/89 è stata ra-
tificata dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 1132 del
22 febbraio 1990;
- con successiva deliberazione del Consiglio Regionale n. 515
del 10 novembre 1992 sono stati riconosciuti gli effetti giu-

ridici prodotti dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 2917/91;

- il Sindaco del Comune di Roma con ordinanza n. 165 del 16 dicembre 1993 ha attestato il silenzio approvazione del PUP per l'annualità 1991 ai sensi della legge 122/89 convalidando la precedente ordinanza sindacale n. 585 del 13 aprile 1992;

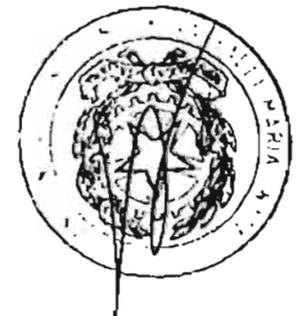
- con deliberazione consiliare n. 230 del 27 ottobre 1994 è stato approvato lo schema tipo della convenzione di concessione modificata ed integrata con deliberazione consiliare n. 226/97;

- con deliberazione consiliare n. 55 del 27 febbraio 1995 sono stati definiti i criteri delle varianti progettuali da autorizzare rispetto a quelle indicate nel P.U.P. per la realizzazione dei parcheggi ai sensi della Legge 24 marzo 1989 n. 122 art. 9 comma 4;

- con deliberazione consiliare n. 380 del 21 dicembre 1995 sono state approvate le modifiche e integrazioni della deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 27 febbraio 1995;

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

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 235 del 13 di-



4

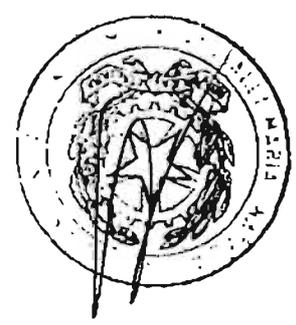
cembre 2004 sono state approvate le modifiche ed integrazioni degli schemi tipo di Convenzione per la concessione della costruzione e gestione di parcheggi da realizzare su aree di proprietà privata, e per la concessione del diritto di superficie per la realizzazione di parcheggi su area comunale o nel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

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

- 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 settore del traffico e della mobilità nella città di Roma;

- con successiva Ordinanza n. 3543 del 26 settembre 2006, pubblicata nella G.U. del 30 settembre 2006 n. 228, il Presidente del Consiglio dei Ministri ha nominato il Sindaco di Roma, fino al 31 dicembre 2008, Commissario delegato per l'attuazione degli interventi volti a fronteggiare l'emergenza dichiarata nel territorio della Capitale;

- l'art. 1 comma 2 della predetta ordinanza prevede, tra l'altro, che il Commissario Delegato provveda all'approvazione di un piano di interventi relativo alle infrastrutture viarie;
- con Ordinanze n. 2 del 12 ottobre 2006, n. 6 del 23 ottobre 2006 e n. 31 del 21 maggio 2007, del Commissario Delegato è stato definito con la prima e parzialmente modificato con la seconda e la terza il piano di interventi di riqualificazione delle infrastrutture viarie e per la mobilità, approvando anche variazioni al Piano Investimenti 2006 - 2008 e al bilancio annuale e pluriennale del Comune;
- in particolare, con la suddetta Ordinanza commissariale n. 2/2006, è stato approvato il piano dei "parcheggi da realizzare con finanziamenti non a carico del bilancio comunale";
- 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";
- tale rilocalizzazione è consistita nell'accorpere più interventi lasciando invariati il numero di posti auto originariamente previsti;
- tale accorpamento ha offerto la possibilità di realizzare ulteriori parcheggi a rotazione in aggiunta a quelli pertinenti permettendo una maggiore fruizione di superfici viarie



precedentemente destinate alla sosta;

6

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

- si è provveduto con ordinanza del Sindaco - Commissario Delegato n. 53 del 27 luglio 2007 alla modifica dello schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie su aree di proprietà comunale e/o del relativo sottosuolo per la realizzazione di parcheggi ai sensi dell'art. 9 comma 4 della Legge 24 marzo 1989 n. 122;

- 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;

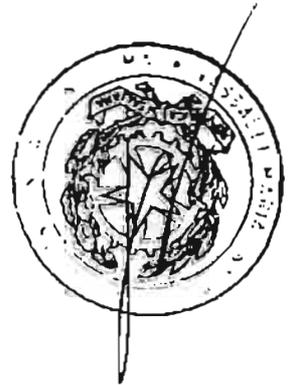
- il progetto dell'intervento di che trattasi è stato oggetto

di valutazione favorevole in seno alla conferenza dei Servizi
interna all'A.C. in data 8 marzo 2007 come risulta dal verbale
completo dei pareri ad esso allegati, presenti agli atti
dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi con n. prot. 1573
del 5 aprile 2007;

- il progettista ha presentato all'Ufficio Extradipartimentale
Parcheggi con nota prot. n. 171 del 15 gennaio 2007 apposita
perizia giurata redatta secondo il modello fornito dagli uffici
competenti con cui dichiara lo stato dei vincoli eventual-
mente presenti sull'area;

- il progettista ha presentato all'Ufficio Extradipartimentale
Parcheggi con nota prot. n. 171 del 15 gennaio 2007 apposita
perizia giurata redatta secondo il modello fornito dagli uffici
competenti con cui dichiara lo stato degli ulteriori nulla-
osta ed autorizzazioni dovuti per la realizzazione dell'opera
in conformità al progetto favorevolmente valutato dalla confe-
renza di cui sopra, nonché l'ambito di influenza del parcheg-
gio;

- con Ordinanza del Sindaco - Commissario Delegato n. 56 del
13 settembre 2007 allegata al presente atto sub A in copia è
stato approvato il complesso delle condizioni necessarie, più
avanti riportate, ai fini della concessione del suolo pubblico
per le finalità di cui alle premesse, in coerenza con le ca-
ratteristiche definite dal progetto di cui sopra, allegato al-
la ordinanza in questione;



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

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

Articolo 1 - Premesse - Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

Articolo 2 - Oggetto della convenzione - La presente convenzione ha per oggetto:

1) la costituzione in favore della C.A.M. S.r.l. che accetta, del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale, come individuata sulla planimetria che, allegata sub a) all'Ordinanza del Commissario Delegato n. 56/2007 e ne costituisce parte integrante e sostanziale. La detta area è sita in Comune di Roma via Pavia - via Como - via Agrigento ed è individuata in catasto come segue:

- Sezione A, partita 5 (strade pubbliche), foglio n. 594 particelle n.

168 di are 05.19 ente urbano

169 di are 70.34, RD.E. 128,96, RA.E. 41,78

170 di are 00.76 ente urbano

519 di are 01.10 ente urbano

520 di are 00.11 ente urbano

521 di are 01.75 ente urbano

confinante con Via Como, Via Pavia, Via Imperia e Via Agrigento.

L'area interessata dall'intervento è acquisita al patrimonio comunale come da nota Dipartimento III prot. n. 10221 del 24 aprile 2007 e precisamente:

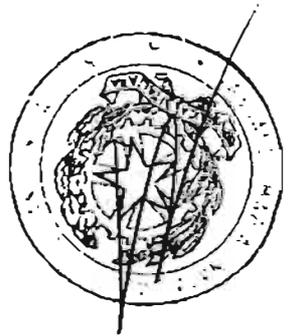
atto di permuta a rogito del Notaio Lipari di Roma del 14 marzo 2006 rep.n. 130793/26333, debitamente registrato e trascritto a Roma il 7 aprile 2006 alla formalità n. 24461 e successivo atto di rettifica del Notaio De Corato di Roma del 6 gennaio 2006 rep.n. 83487/22765, trascritto a Roma il 16 dicembre 2006 alla formalità n. 101119

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

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

4) Il volume massimo da realizzare per il parcheggio (escluso il parcheggio a servizio del centro sportivo) è di mc

34.785,98 (trentaquattromilasettecentoottantacinque virgola novantotto), mentre la superficie lorda massima del parcheggio (escluso il parcheggio a servizio del centro sportivo) è di mq



12.872,99 (dodicimilaottocentosettantadue virgola novantano-
ve).

10

5) L'intervento dovrà essere realizzato in un tempo massimo di 18 (diciotto) mesi a partire dalla data di inizio dei lavori, salvo la concessione di proroghe secondo quanto previsto dallo schema di convenzione.

Articolo 3 - Durata del diritto di superficie - Il diritto di superficie di cui al presente atto viene concesso per la realizzazione del parcheggio e la relativa gestione per la durata di 90 (novanta) anni decorrenti dalla consegna dell'area, alle condizioni contenute nella presente convenzione che vengono accettate dal concessionario per 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 e senza diritto ad alcun corrispettivo ed alle condizioni previste dalle leggi vigenti in quel momento.

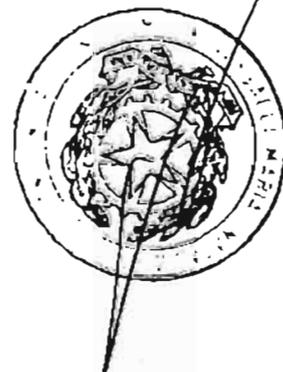
Articolo 4 - Caratteristiche dell'intervento e progetto del parcheggio - Le opere che dovranno essere costruite nell'ambito dell'area oggetto della presente concessione sono finalizzate alla realizzazione di un totale di:

n. 280 (duecentoottanta) posti auto pertinenziali

n. 54 (cinquantaquattro) stalli a ~~rotazione~~.

Le opere oggetto della presente convenzione dovranno essere destinate esclusivamente agli usi previsti nel progetto allegato alla Ordinanza del Sindaco - Commissario Delegato di cui in premessa, che è stato depositato - unitamente alla presente

11



convenzione - presso l'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi.

12

Una copia della convenzione dovrà essere trasmessa al Dipartimento III per gli adempimenti di eventuale competenza ed una copia dovrà essere depositata presso l'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi.

Il progetto in questione è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Foglio catastale;
- 2) Inquadramento territoriale;
- 3) Certificazione di destinazione urbanistica;
- 4) Rilievo fotografico;
- 5) Rilievo dello stato dei luoghi e fronti degli edifici;
- 6) Rilievo della sosta legale e della domanda di sosta;
- 7) Piante e Sezioni;
- 7 All. 1) Schema raccolta acque nere e meteoriche;
- 7 bis) Perizia giurata legge 13/1989; legge 104/1992;
- 8) Relazione tecnica generale;
- 8 All. 1) Relazione geologica e geotecnica;
- 8 All. 2) Relazione agronomica;
- 8 All. 2 bis) Sistemazioni superficiali Ante e Post Operam;
- 9) Studio di impatto ambientale;
- 10) Studio di impatto da rumore integrazione;
- 11) Schemi di calcolo delle superfici e cubature;
- 12) Progetto di traffico;
- 13) Scheda tabellare di verifica criteri di sistemazione superficiale;

14) Piano economico e finanziario;

13

15) Computo metrico estimativo opere di sistemazione superficiale;

16) Programma lavori;

17) Piano di manutenzione delle opere di sistemazione superficiale;

18) Perizia giurata all. A;

19) Perizia giurata all. B.

La perizia giurata del progettista, redatta secondo il modello fornito dagli uffici competenti, contiene la dichiarazione che il progetto è stato redatto nel rispetto di tutte le normative, disposizioni, leggi vigenti e dei parametri planovolumetrici approvati con il Programma Urbano Parcheggi particolarmente in relazione a:

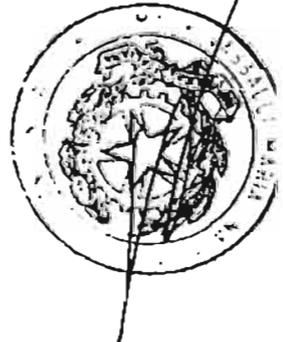
a) localizzazione dell'intervento;

b) valore della superficie massima coperta;

c) volume dell'impianto di parcheggio. La cubatura è calcolata mediante la somma dei seguenti fattori:

1) attraverso il prodotto tra l'altezza massima (misurata tra la quota d'estradosso del solaio più basso e la quota della superficie del terreno), ed il perimetro individuato dall'involuppo di tutti i volumi del parcheggio, comunque coperti e realizzati;

2) attraverso il prodotto tra il perimetro dei volumi (chiusi per almeno tre lati) eventualmente realizzati fuori terra, e



la loro altezza (misurata tra la quota della superficie del terreno e l'estradosso del solaio di copertura).

44

L'elenco identificativo degli elaborati costituenti il progetto è contenuto nella Ordinanza del Sindaco - Commissario Delegato n. 56 del 13 settembre 2007 allegata alla presente convenzione.

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

In particolare, modifiche definite di tipo non sostanziale ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia, potranno essere autorizzate attraverso DIA.

Nessuna modifica potrà comportare:

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

Eventuali modifiche e/o integrazioni dei progetti entro i li-

15

miti di cui al comma precedente, che si dovessero rendere necessarie per l'osservanza di disposizioni normative o degli Uffici, o comunque per comprovate esigenze di pubblico interesse, dovranno essere introdotte dal concessionario, senza che questi abbia nulla a pretendere.

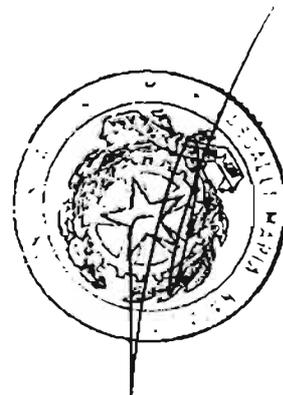
Il concessionario assume la piena responsabilità circa la completezza e la veridicità delle risultanze degli studi e degli accertamenti comunque effettuati in sede sia progettuale che di cantiere, con particolare riguardo a quelli geognostici e geotecnici, ed alle condizioni di stabilità dei manufatti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

I seguenti elaborati:

- 1) Piano economico - finanziario redatto secondo l'allegato fornito dall'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi;
- 2) Piano di monitoraggio secondo l'Allegato "A" all'Ordinanza del Sindaco Commissario Delegato n. 53 del 27 luglio 2007;
- 3) Progetto della sicurezza ai sensi della legge 494/94 e sue modifiche ed integrazioni;

dovranno essere consegnati all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi prima del rilascio del permesso di costruire.

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 cu-



16
ra e spese del concessionario, a semplice richiesta del concedente e comunque, prima della emissione del certificato di collaudo finale dei lavori di superficie, e trasmesso in originale al competente Ufficio Extradipartimentale Parcheggi.

Detta area, unitamente alle aree circostanti necessarie per l'impianto di cantiere individuate con l'elaborato n. 1) di cui al precedente articolo 4, è stata consegnata al concessionario in via provvisoria e finalizzata esclusivamente alla esecuzione dei necessari sondaggi preventivi (geologici, archeologici, ecc.) ed al successivo spostamento dei sottoservizi, prima dell'inizio dei lavori di realizzazione del parcheggio, e per il tempo previsto dal programma lavori.

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

Solo in esito ai positivi riscontri derivanti dalle attività sopra riportate, ed in particolare ai nulla osta da parte della Soprintendenza Archeologica competente, si potrà procedere alla consegna definitiva dell'area per l'inizio lavori.

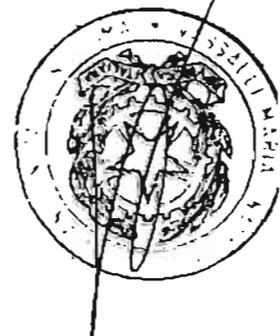
Le attività sopra riportate sono svolte sotto la responsabilità esclusiva del concessionario, cui compete l'onere e la spesa per l'acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie, ivi comprese le determinazioni temporanee di traffico.

di

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

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

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



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

Articolo 6 - Commissione di Alta Vigilanza - L'Ufficio Extra-

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

Tale Commissione è composta di n. 3 membri, tutti esterni all'Amministrazione Comunale, dotati di particolare competenza ed esperienza professionale nel settore idrogeologico e/o geologico, geotecnico e strutturale. All'atto del conferimento dell'incarico i componenti della Commissione di Alta Vigilanza dovranno dichiarare di non avere in alcun modo preso parte alla progettazione e/o alla esecuzione delle opere e di non avere alcun rapporto con il concessionario o con le imprese realizzatrici dell'intervento.

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

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

A tale scopo, prima della stipula della convenzione, il con-

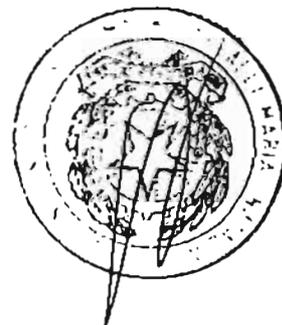
19

cessionario versa l'importo di € 25.200,00 (venticinquemiladuecento e zero centesimi), 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 05/06/2007. 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 successiva norma convenzionale, il cui parere ha natura vincolante ai fini del rilascio del permesso di costruire.

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

Il mancato ottenimento del Permesso di Costruire ovvero l'impossibilità di realizzazione dell'opera in esito ad even-



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

In caso di annullamento della convenzione per i sopra esposti motivi, l'Amministrazione Comunale provvederà alla restituzione delle somme che fossero già state eventualmente incamerate a fronte del corrispettivo del diritto di superficie e delle fideiussioni, fatto comunque salvo ed impregiudicato il diritto, per l'Amministrazione stessa, di trattenerle tutte o in parte a fronte di eventuali esigenze insorte e riconducibili a carenze, omissioni, o comunque colpe da parte del concessionario.

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 sue integrazioni e modificazioni, il Permesso di Costruire viene rilasciato a titolo non oneroso.

Articolo 8 - Esecuzione delle opere e programma dei lavori - I

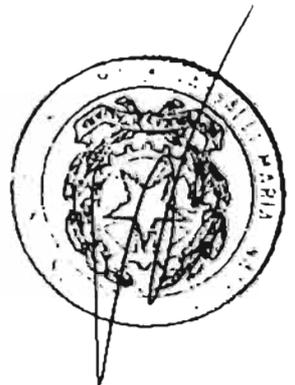
21

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

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi, con idonea certificazione del Direttore dei lavori, la data di effettivo inizio degli stessi.

I lavori dovranno essere ultimati, ivi comprese le opere di sistemazione superficiale e di arredo urbano, entro i termini fissati nel programma lavori costituente parte integrante del progetto di cui ai precedenti articoli e, comunque, non oltre il termine di validità del Permesso di Costruire.

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



Parcheggi, almeno dieci giorni prima della scadenza del relativo termine.

52

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

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

In caso di ritardo rispetto al tempo massimo sopra ricordato per l'inizio dei lavori, imputabile a colpe od omissioni del concessionario, il Comune applicherà una penale (pari allo 0,02% del costo di costruzione del parcheggio e delle opere superficiali), per ogni giorno consecutivo di ritardo, a valere sulla polizza fidejussoria di cui allo specifico articolo 18 del presente atto.

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

Trascorsi inutilmente tali ulteriori 15 giorni consecutivi, l'Amministrazione Comunale è nella piena facoltà di pronunciare la decadenza dalla concessione del diritto di superficie, acquisendo il pieno ed incondizionato diritto ad incamerare - a titolo di penale - il 50% della cauzione di cui al successivo articolo 18, nonché la proprietà del progetto autorizzato,

senza che ciò costituisca per il concessionario in alcun modo e per alcun motivo titolo per avere alcunché a pretendere.

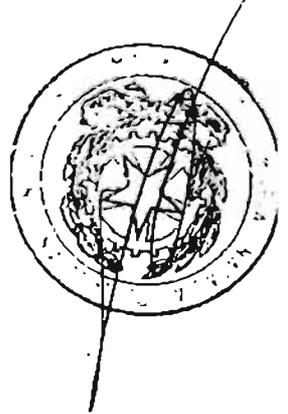
Resta comunque ferma ed impregiudicata la facoltà per l'Amministrazione comunale di avanzare ulteriori rivalse in ordine al mancato inizio dei lavori.

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

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

Trascorsi inutilmente tali ulteriori 15 giorni consecutivi, l'Amministrazione Comunale è nella piena facoltà di pronunciare la decadenza dalla concessione del diritto di superficie, acquisendo il pieno ed incondizionato diritto ad incamerare a titolo di penale il 50% della cauzione di cui al successivo articolo 18, nonché la proprietà del progetto autorizzato,



senza che ciò costituisca per il concessionario in alcun modo e per alcun motivo titolo per avere alcunché a pretendere.

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

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

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

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

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

delle opere di superficie.

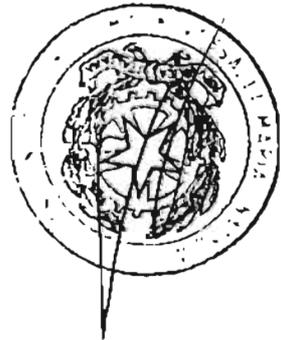
25

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

Articolo 9 - Impresa esecutrice e direttore dei lavori - II
concessionario, si impegna a comunicare all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori il nome e la ragione sociale della Ditta appaltatrice e successivamente, non appena sopravvenute, le successive eventuali variazioni che dovessero intervenire, e a certificare comunque sia il possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa antimafia, che quelli richiesti per la partecipazione agli appalti di opere pubbliche (categoria da indicare OG1 di cui al D.P.R. 34/2000 e requisiti tecnici, economici ed organizzativi di cui al D. LGS. N. 163/2006).

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

Il concedente resta comunque estraneo a tutti i rapporti del concessionario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusiva-



mente intercorrenti tra il concessionario e i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del concedente.

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

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 € 100 a € 500 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 € 100 a € 500, 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 € 1.500 a € 12.000 per ciascun lavoratore, maggiorata di € 150 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 € 3.000 (tremila), indipendentemente dalla durata della prestazione lavorativa.

Oltre alle predette sanzioni, il Personale Ispettivo del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale può adottare provvedimenti di sospensione dei lavori, nell'ambito dei cantieri edili, qualora riscontri l'impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria, in misura pari o superiore al 20% del totale dei lavoratori regolarmente occupati nel cantiere ovvero in caso di reiterate violazioni della disciplina in materia di superamento dei tem-



pi 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;

- alla realizzazione delle sistemazioni superficiali comprensive delle opere relative al verde ed all'arredo urbano, ed al ripristino funzionale delle pavimentazioni stradali, secondo le previsioni del progetto e le prescrizioni tecniche impartite dagli uffici comunali interessati.

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

espressamente previsto nella presente convenzione.

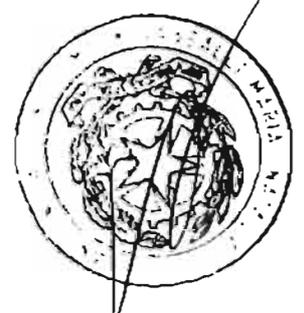
29

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

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

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

II concessionario si impegna a porre in essere tutte le indispensabili ed opportune forme di comunicazione ed informazione ai cittadini, previo accordo con i Municipi interessati, sia prima dell'attivazione del cantiere (anche per la fase di indagini preventive) che durante la realizzazione delle opere,



che ad opere ultimate per ciò che attiene gli aspetti di gestione e manutenzione. In particolare, oltre alla collocazione di appositi tabelloni contenenti tutte le informazioni ed indicazioni necessarie per legge, il concessionario si impegna ad installare sui cantieri apposita segnaletica elettronica luminosa con indicazione del tempo residuo per il completamento dei lavori (orologio count down), di adeguate dimensioni e visibilità, da mantenere costantemente in funzione.

Articolo 12 - Vigilanza e collaudo lavori - I lavori per la realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione, ed oggetto del relativo Permesso di Costruire, saranno sottoposti a verifica e sorveglianza a cura dell'Ispettorato Edilizio del Municipio territorialmente competente. Le opere in conglomerato cementizio di cui all'art. 65 del dpr n. 380/01 saranno sottoposte a verifica e sorveglianza a cura della Commissione di Alta Vigilanza ove richiesto dal Municipio territorialmente competente.

I lavori per la realizzazione del parcheggio saranno altresì soggetti a collaudo statico ai sensi della legge del 5 novembre 1971, n. 1086 e s. i. - e m. a cura e spese del concessionario ed a collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario. I detti collaudi dovranno completarsi con la emissione del certificato finale al massimo entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Il predetto certificato dovrà essere

vigilato dal Responsabile del Procedimento ed approvato con provvedimento formale dell'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi.

31

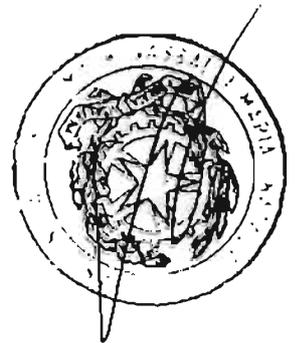
Lo svincolo finale delle polizze fidejussorie potrà avvenire solo dopo l'emissione dei relativi certificati di collaudo (statico e tecnico-amministrativo), comunque fatto salvo quanto dovesse eventualmente emergere in quella sede.

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

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

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

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



Comunale.

32

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

Articolo 13 - Ritrovamenti archeologici - Qualora, nel corso dei sondaggi preliminari, ovvero dei lavori di escavazione, dovessero venire alla luce reperti archeologici, il concessionario è obbligato a sospendere i lavori dandone immediata comunicazione alla competente Soprintendenza, cui spetta l'indicazione dei provvedimenti da assumere, nonché, all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi ed al Municipio competente.

Il ritrovamento di reperti archeologici, determinerà di diritto per il concessionario, la concessione di una proroga sui tempi di esecuzione dei lavori, commisurata alle esigenze in ordine alla tutela dei beni, ovvero a quelle connesse ad una revisione del progetto che si rendesse per ciò necessaria.

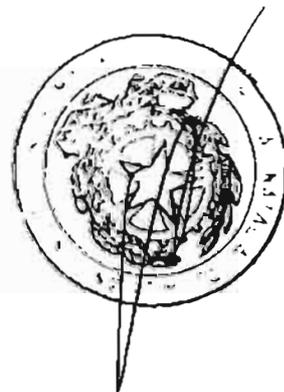
In esito ai ritrovamenti in questione, la Soprintendenza Archeologica competente potrà concordare con gli uffici dell'Amministrazione comunale ed il concessionario eventuali opere ed interventi volti al recupero ed alla valorizzazione dei reperti e dei siti archeologici .

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

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

In caso di risoluzione della convenzione per i sopra esposti motivi, l'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi provvederà alla restituzione delle somme incamerate a fronte del corrispettivo di costituzione del diritto di superficie e delle fi-

33



34

dejussioni, fatto comunque salvo ed impregiudicato il diritto, per l'Amministrazione stessa, di trattenerle tutte o in parte a fronte di eventuali esigenze insorte e riconducibili a carenze, omissioni, o comunque colpe da parte del concessionario (ovvero ad esigenze relative all'eventuale esecuzione in danno).

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

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

Articolo 14 - Corrispettivo della costituzione del diritto di superficie - Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie sull'area e per l'utilizzazione esclusiva del parcheggio per la durata di 90 anni relativo al presente atto, è determinato in Euro 1.419.717,12 (unmilionequattrocentodiciannovemilasettecentodiciassette e dodici centesimi) 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

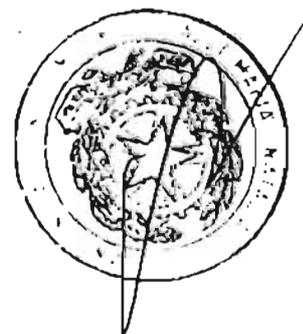
di espressa accettazione dalle parti. L'importo come sopra determinato sarà ridotto del 10% in caso di costruzione di un parcheggio di tipo meccanizzato e del 10% in caso di realizzazione dell'opera con la metodologia del top down e con la conseguente riapertura al traffico della viabilità pubblica in condizioni di sicurezza.

Gli oneri dovuti a fronte della costituzione del diritto di superficie sull'area concessa per l'intervento, sono destinati per la progettazione e la realizzazione dell'impianto sportivo con piscina ed annessi parcheggi di servizio secondo il progetto ed il piano economico e finanziario allegato all'Ordinanza del Sindaco - Commissario Delegato n. 56 del 13 settembre 2007.

La somma di Euro 1.419.717,12 (unmilionequattrocentodiciannove milasettecentodiciassette e dodici centesimi) non viene versata dal concessionario che si impegna a realizzare i suddetti lavori e servizi complementari.

Articolo 15 - Oneri di manutenzione - Durante tutto il periodo di durata della concessione, il concessionario e/o i propri aventi causa dovranno eseguire, a propria cura e spese, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari ad assicurare l'ottimale funzionamento delle opere di cui alla presente convenzione, provvedendo ove necessario al completo rinnovo degli impianti o di parte di essi in modo da consegnare al Comune, alla scadenza della stessa, l'opera in

35



ottimali condizioni di conservazione e funzionamento.

36

Nei primi due mesi dell'ultimo anno di convenzione, il Comune provvederà, in contraddittorio con il concessionario, ad accertare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli eventuali rinnovi parziali o totali degli impianti necessari ai fini di cui sopra, per riportare l'impianto del parcheggio alle condizioni ottimali di esercizio.

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

Articolo 16 - Oneri di manutenzione delle opere di superficie

- Per quanto attiene la manutenzione delle aree oggetto delle sistemazioni superficiali realizzate dal concessionario e/o dai suoi aventi causa nell'ambito delle opere di cui alla presente convenzione, il concessionario si impegna a versare al Comune di Roma ogni anno la somma (indicata nel piano di manutenzione allegato al progetto approvato) di Euro 11.088,32 (undicimilaottoantotto e trentadue centesimi) per una durata di anni 25 (indicata nel medesimo piano in misura compresa tra un minimo di dieci ed un massimo di venticinque).

Tale somma sarà impiegata per la manutenzione del verde del circolo sportivo soprastante.

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 Munici-

pio competente territorialmente.

34

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

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

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

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

Articolo 17 - Assicurazioni - Il concessionario è responsabile dell'integrità degli edifici considerati potenzialmente interagenti con l'area di intervento secondo quanto descritto nel verbale relativo allo stato di consistenza in precedenza indicate.

In relazione a tale evidenza, il concessionario si obbliga a garantire a propria cura e spesa, a mezzo di apposita polizza assicurativa, il risarcimento dei danni per qualsiasi evento a



persona o cose, mobili o immobili, determinate da fattori umani o naturali imputabili ai lavori eseguiti, per il periodo a decorrere dal momento della consegna dell'opera sino al collaudo finale delle opere.

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

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

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

A collaudo effettuato, prima dell'entrata in esercizio del parcheggio, il concessionario dovrà stipulare, a propria cura e spese, contratti di assicurazione contro i danni da incendio, scoppio e crollo e da qualsiasi altro evento, compresi gli eventi naturali e le cause di cui all'art. 1906 c.c, relativamente agli impianti, alle attrezzature, alle dotazioni ed a quant'altro annesso e connesso al complesso, verso i terzi,

anche per le autovetture da questi depositate.

Tale assicurazione dovrà essere stipulata per una somma pari a quella indicata nel computo metrico estimativo come costo di costruzione e dovrà essere aggiornata ogni quinquennio, al fine di conservare nel tempo la congruità del capitale assicurato, sulla base della variazione degli indici ISTAT.

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

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

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

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



40

Tutte le polizze assicurative dovranno contenere il riferimento esplicito all'articolo della convenzione che dispone l'obbligo di prestare la garanzia e dovranno avere cadenza almeno biennale; inoltre dovranno essere concluse presso primaria Compagnia di Assicurazioni.

Articolo 18 - Garanzie - Garanzia esatto adempimento

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, relativamente alla costruzione delle opere ed al ripristino dei servizi e fino alla loro collaudazione, il concessionario presenterà, prima del rilascio del Permesso di Costruire, garanzia fidejussoria o atto equipollente rilasciata da Istituto di Credito o Assicurativo, per un importo pari al 50% del costo di costruzione delle opere indicato nel progetto approvato, da elevare all'80% 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% 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"

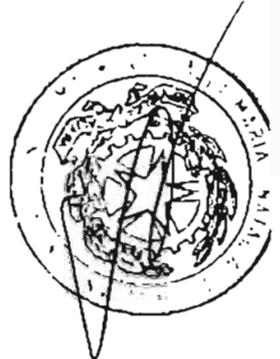
A garanzia dell'opera e degli edifici considerati interagenti con l'area di intervento (preesistenze) dovrà essere stipulata dal concessionario la polizza di che trattasi dell'importo risultante dalla somma dei punti di cui al piano economico e finanziario

Polizza Responsabilità Civile contro Terzi (RCT/RCO)

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

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

A cautela delle inadempienze di cui al precedente art. 8, inerenti il mancato inizio e/o ultimazione dei lavori, e a garanzia dell'agibilità e del funzionamento dell'impianto nei termini stabiliti, il concessionario costituirà, prima del termine indicato per l'inizio dei lavori, deposito cauzionale pari allo 0,50% del costo di costruzione risultante dal progetto



approvato, nei seguenti modi:

42

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.

Articolo 19 - Regolamento interno del parcheggio - Per la gestione del parcheggio pertinenziale gli assegnatari adottano il regolamento interno del parcheggio, che dovrà essere pre-

ventivamente trasmesso all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi per l'approvazione ed essere allegato agli atti di cessione, anche successivi, dei posti auto/moto pertinenziali e dovrà disciplinare:

- a) l'individuazione del soggetto cui resterà affidata la titolarità della concessione dell'utilizzazione esclusiva del parcheggio per quanto riguarda le parti comuni dello stesso;
- b) l'amministrazione del parcheggio;
- c) i criteri per la gestione delle parti comuni del parcheggio e per la costituzione graduale del fondo comune destinato ad assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio e delle opere di superficie;
- d) i criteri per l'assegnazione dei posti auto e moto agli aventi titolo onde assicurare la maggiore fruibilità del diritto di superficie e dell'utilizzazione esclusiva dei posti auto/moto. Tali criteri dovranno fare riferimento alle vetture di proprietà o in leasing o in uso degli aventi diritto;
- e) l'obbligo di inserire, nei contratti di assegnazione e di successiva cessione del diritto di superficie dei posti auto, tutti gli impegni verso l'Amministrazione Comunale previsti dalla presente convenzione con particolare riferimento a quelli riguardanti la manutenzione nel tempo del parcheggio e delle sistemazioni superficiali, l'obbligo di riconsegna dello stesso in buone condizioni di uso alla scadenza della convenzione precisandone le date di scadenza del diritto di superfi-



cie.

64

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

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

Indipendentemente da qualsiasi azione promossa dal condominio, nel caso di accertato uso improprio del bene pertinenziale assegnato, l'Amministrazione Comunale applicherà una sanzione di carattere pecuniario pari al 10% 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 ap-

plicazione della norma di cui al successivo art. 24.

45

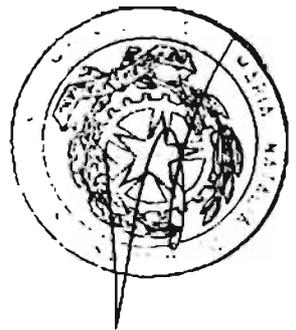
Articolo 20 - Subentro dei cessionari - Con il trasferimento del diritto di superficie, che si porrà in essere a collaudo avvenuto, mediante la cessione definitiva dei posti auto/moto e la conseguente costituzione dei relativi vincoli pertinentenziali i singoli cessionari subentrano pro-quota in tutti i diritti ed obblighi derivanti dalla presente convenzione nel rispetto del regolamento interno del parcheggio.

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

Il trasferimento parziale del diritto di superficie mediante l'assegnazione ai beneficiari dovrà avvenire con atto pubblico o scrittura privata autenticata al fine della trascrizione nei registri immobiliari.

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

Articolo 21 - Obbligo di destinazione d'uso e vincolo di pertinentenzialità, titolarità o contitolarità - La realizzanda ope-



ra dovrà essere destinata a parcheggio di pertinenza di unità immobiliari di proprietà site nell'ambito di influenza di cui al precedente art. 4, comma 2, punto 2, ovvero a parcheggio rotazionale. 46

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

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

Il concessionario si obbliga ad individuare il 50% degli assegnatari entro 6 mesi per i parcheggi tradizionali e 8 mesi per quelli meccanizzati dalla stipula della presente convenzione; in tal caso gli effetti della concessione del diritto di superficie rimarranno sospesi e potranno prodursi solo a seguito di comunicazione all'Amministrazione Comunale degli aventi titolo che in attuazione del disposto dell'art. 9 comma 4 della

legge 122/89, costituiranno il vincolo pertinenziale, di titolarità e/o contitolarità con l'unità immobiliare cui è legato il realizzando parcheggio.

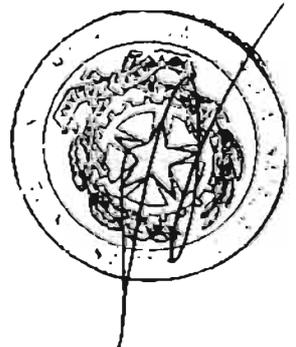
47

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

Al fine dell'accertamento del verificarsi della predetta condizione sospensiva, dovranno essere prodotti all'Ufficio Extradipartimentale Parcheggi, in originale o in copia autentica, i contratti preliminari di assegnazione o loro equivalenti con data certa rispetto al termine di cui sopra.

In caso di mancato raggiungimento, nei termini e con le modalità sopra indicate, della percentuale del 50% 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 detenente dell'immobile come sopra individuato. Sino a tale momento è in facoltà del concessionario sostituire eventuali soggetti divenuti inadempienti alle proprie obbligazioni relative alla cessione del diritto di superficie con nuovi soggetti i quali - purché legittimati per legge e nel rispetto dei requisiti stabiliti al presente articolo - subentreranno nella posizione



degli inadempienti decaduti, divenendo definitivi cessionari del posto auto o moto vacante. 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 da parte del concedente e la conseguente potestà per l'Amministrazione Comunale di disporre liberamente di quel posto auto e/o moto

procedendo alla sua assegnazione a soggetto dotato dei requisiti richiesti.

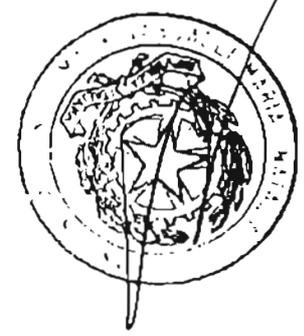
49

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

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

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

Articolo 23 - Riorganizzazione della viabilità, della sosta dell'arredo urbano della zona circostante il parcheggio - II
Il concessionario si impegna a predisporre un piano di riorganizzazione della viabilità, della sosta e dell'arredo urbano della zona circostante il parcheggio, finalizzato al miglioramento delle qualità ambientali dell'area stessa che tenga conto della realizzazione del parcheggio onde ottimizzare l'efficacia del recupero urbanistico.



L'Amministrazione Comunale si riserva, pertanto, di valutare l'opportunità di delimitare la zona circostante il parcheggio

quale area di controllo della sosta ai sensi dell'art. 13, primo e secondo comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122 e successive modifiche, e di individuare all'interno di tale zona le aree di sosta regolamentata ai sensi del primo comma lett. d) dell'art. 15 della stessa legge.

Articolo 24 - Decadenza dalla convenzione- Senza pregiudizio

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

- 1) riscontro di gravi vizi o ritardi nell'inizio, nella esecuzione o nella ultimazione delle opere, inosservanza grave degli elementi progettuali con alterazione delle caratteristiche volumetriche, dimensionali, strutturali e d'uso delle relative opere o diminuzione dei posti auto;
- 2) chiusura totale e/o parziale anche temporanea del parcheggio senza giustificato motivo;
- 3) violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente 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;

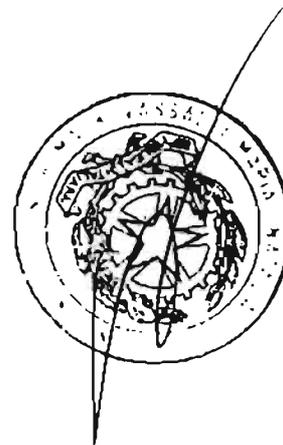
7) violazione delle disposizioni di cui alla legge 13 settembre 1982, n. 646 e successive modifiche e integrazioni.

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% 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%.

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.

Articolo 25 - Revoca - Oltre che nei casi previsti negli arti-



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

1) fallimento;

a) fallimento del concessionario e dei suoi aventi causa;

b) casi di liquidazione, concordato preventivo e denuncia al tribunale di cui all'art. 2409 del c.c.

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

a) la risoluzione del contratto d'appalto;

b) la possibilità dell'appaltatore di divenire concessionario;

il Comune di Roma potrà stipulare la nuova convenzione con l'appaltatore.

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

Nel caso di fallimento del concessionario prima dell'assegnazione dei singoli posti auto/moto, l'Amministrazione Comunale potrà, a sua scelta, corrispondere alla curatela del fallimento, previa perizia del C.T.U. la

somma corrispondente ai lavori effettuati o permettere che la
curatela fallimentare agisca liberamente per il fallimento
dell'intera opera nei limiti consentiti dalla legge.

2) in caso di pubblica necessità

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

Articolo 26 - Penali e sanzioni- Qualora nel corso della ge-
stione del parcheggio dovessero essere accertate violazioni
del concessionario e/o dei suoi aventi causa agli obblighi as-
sunti 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 saran-
no tenuti a corrispondere al Comune una somma pari alle spese
sostenute dal Comune medesimo per il ripristino delle condi-
zioni di cui sopra, maggiorata degli eventuali danni recati.

Il concessionario e/o i suoi aventi causa sono tenuti al paga-
mento della somma prescritta entro 30 giorni dalla notifica



del provvedimento.

54

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

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

Articolo 27 - Rinuncia all'ipoteca legale- L'Amministrazione Comunale rinuncia all'eventuale ipoteca legale che possa competere, 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 par-

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

Articolo 29 - Foro competente - La cognizione di ogni controversia che dovesse insorgere tra Amministrazione Comunale e Concessionario o suoi aventi causa, avente ad oggetto l'esecuzione, l'interpretazione o la risoluzione della presente convenzione, è riservata, ai sensi dell' art . 11 comma 5 della Legge 241/90, alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

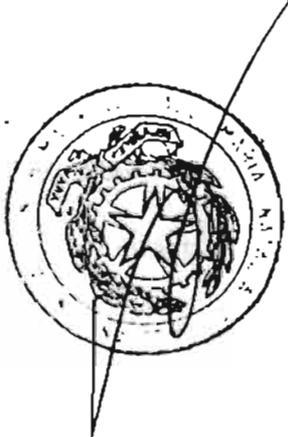
Il Foro territorialmente competente è quello di Roma.

Articolo 30 - Dichiarazioni fiscali- Tutte le spese inerenti la presente convenzione saranno a carico del Concessionario.

Alla presente convenzione è applicabile il trattamento fiscale previsto dall'art. 11 della legge 24 marzo 1989 n. 122 e dall'art. 40 del D.P.R. 26/4/1986 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 decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, e successive modificazioni, informa il Concessionario e si impegna a trattare i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento de-



gli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Articolo 32 - *Destinazione Urbanistica* - Le parti si danno reciprocamente atto che l'attuale destinazione urbanistica risulta dalla autocertificazione allegata al presente atto sotto la lettera "B" in copia ed il rappresentante del Comune conferma l'attuale destinazione risultante da detta autocertificazione e dichiara che il suddetto certificato è stato richiesto in data 26 febbraio 2007 prot. 13152.

I comparenti esonerano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarandomi di ben conoscerli ed accettarli.

Il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me Notaio occupa cinquantasette facciate fin qui per quindici fogli, viene da me letto ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono in fine, a margine e negli allegati come per legge, chiuso alle ore undici e minuti cinquanta.

Firmato: Maurizio Bianchini, Angelo Marinelli

Maria Natalia Vassalli, Notaio

persona o cose, mobili o immobili, determinate da fattori umani o naturali imputabili ai lavori eseguiti, per il periodo a decorrere dal momento della consegna dell'opera sino al collaudo finale delle opere.

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

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

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

A collaudo effettuato, prima dell'entrata in esercizio del parcheggio, il concessionario dovrà stipulare, a propria cura e spese, contratti di assicurazione contro i danni da incendio, scoppio e crollo e da qualsiasi altro evento, compresi gli eventi naturali e le cause di cui all'art. 1906 c.c, relativamente agli impianti, alle attrezzature, alle dotazioni ed a quant'altro annesso e connesso al complesso, verso i terzi,