REGISTRATA A FRASCATI
IL 31/07/2007
AL Nº 460 - SERIE I

SEGRETERIA GENERALE
REP N. 2413
DEL 27/7/2007

COMUNE DI ROCCA DI PAPA

CONVENZIONE URBANISTICA

"PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO"

L'anno Duemilasette il giorno ventisette del mese di luglio in Rocca di Papa, nell'Ufficio di Segreteria, avanti a me Avv. Anna Maria Fondi, vicesegretario Generale del Comune di Rocca di Papa (Roma), autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblico-amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi del combinato disposto dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, dell'art. 57 del vigente Statuto comunale e dell'art. 16 del vigente regolamento degli uffici e dei servizi sono comparsi:

Il Comune di Rocca di Papa (di seguito per brevità indicato anche come "COMUNE"), con sede in Rocca di Papa (Rm) Corso Costituente n. 26, C.F.: 01238260580 e partita IVA 00975471004, in persona del Geom Rocco Di Filippo, nato a Rocca di Papa il 4.8.1965, domiciliato per la carica presso la sede della casa comunale in Corso Costituente n. 26, nella sua qualità di responsabile del settore Urbanistica ad interim del "COMUNE DI ROCCA DI PAPA", incaricato a termini del Decreto Legislativo 267/2000, giusti i poteri a lui concessi per legge ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo 267/2000, nonché il virtù del provvedimento motivato del Sindaco del Comune di Rocca di Papa in data 5.5.2003, prot. 8680 e successivo provvedimento motivato del 31.12.2003.

La Sig.ra Antonella Ferri nata a Rocca di Papa il 21 maggio 1958,

IL VICE SEGRETARIO
Avv. Anna Maria Fondi

residente a Palau (SS) località Capo D'Orso, comparto 16 m, Codice Fiscale FRRNNL58E61H404N, Legale Rappresentante del CONSORZIO "GIARDINO DEGLI ULIVI", (di seguito per brevità indicato anche come "CONSORZIO"), con sede in Grottaferrata (Rm), Galleria 10 presso Unidata S.r.l., C.F.: 05252401004, Partita IVA 05252401004, in conformità ai poteri conferiti con l'atto costitutivo a rogito Notaio Alessandro Mattiangeli di Roma in data 03.02.1997, repertorio n. 73129, raccolta n.22404, registrato a Roma il 18.02.1997, ed autorizzato alla sottoscrizione della presente Convenzione con deliberazione del consiglio direttivo del Consorzio in data 26 luglio 2007 nonché con verbale di assemblea straordinaria del Consorzio in data 13 giugno 2006 redatto avanti al dottor Riccardo Napoli, coadiutore del Notaio Alfredo Maria Becchetti di Roma, rep. 14396, raccolta 5203, depositati nel fascicolo del Comune.

I predetti, della cui identità personale io Segretario sono certo , rinunciano con il mio consenso all'assistenza di testimoni, ai sensi dell'art.48 della vigente legge notarile, e mi conferiscono l'incarico di rogare il presente atto.

PREMESSO CHE:

a) i Consorziati sono proprietari dei terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Rocca di Papa al foglio 1, località Casalaccio, particelle 321, 325, 326, 598, 1173, 1174, 1175, 1177, 1399, 1297, 1331, 1332, 1294, 18, 1151, 1202, 1400, 1192, 488, 1456, 1457, 1458, 1501, 1502, 1503, 1442, 1443, 1439, 1452, 1453, 1454, 1455, 73, 76, 77, 78, 322, 1671, 1666, 1665, 1651, 1652, 1660,

1662, 1653, 1655, 1658, 318, 1669, 323, 319, 1661, 1663, 1664, 1650, 807, 1659, 314, 1654, 1656, 1657, 1672, 1667, 1668, 1176, 1670, 1190, 1191, 1193, 41, 39, 612, 613, 615, 3, 560, 561, 559, 562, 611 e 614, della superficie complessiva di circa 10 (dieci) ettari, secondo l'elenco dei proprietari di cui all'allegato A) alla presente convenzione;

b) la società INTER SERVICE S.r.l., incaricata dal Consorzio Giardino degli Ulivi di predisporre il programma dell'assetto urbanistico-edilizio dell'area in oggetto, in data 15.07.1997 prot. n. 14236 presentava una proposta di Programma di Recupero Urbano in località Casalaccio in variante di PRG ai sensi dell'art. 11 Legge 493 del 04.12.1993 a firma del Progettista Ing. Antonio Colleluori, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n.15525;

c) il Consiglio Comunale di Rocca di Papa, con deliberazione n.159 del 12.09.1997, ha approvato il suddetto Programma di Recupero Urbano ex art.11 493/93 proposto dal Consorzio "Giardino degli Ulivi";

d) a seguito di alcune osservazioni rilevate dalla Regione Lazio, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno procedere ad una più attenta verifica della proposta progettuale;

e) a seguito della citata verifica, il Consiglio Comunale di Rocca di Papa, con delibera n.21 del 21.04.1999, ha revocato la deliberazione n.159 del 19.09.1997 ed ha approvato una nuova

IL VICESEGRETARIO
Avv. Anna Maria Fondi

proposta di Programma di Recupero Urbano , in variante di P.R.G. ai sensi del citato art. 11 L. 493/93;

f) in data 16.07.2001 si è conclusa con esito positivo la Conferenza dei Servizi convocata dal Presidente della Giunta Regionale del Lazio con la predisposizione dell'Accordo di Programma;

g) con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio n.430 del 24.09.2002 è stato definitivamente approvato l'Accordo di Programma ex art.34 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n.267 per la realizzazione del Programma di Recupero Urbano ex art.11 L.493/93 – Consorzio "Giardino degli Ulivi", in variante di P.R.G.;

h) il suddetto D.P.G.R. Lazio è stato pubblicato sul B.U.R. Lazio n.30 del 30.10.2002 ;

i) con Delibera di Consiglio Comunale n.49 del 30.07.2002 il Comune di Rocca di Papa ha ratificato il citato Accordo di Programma;

j) l'approvato Programma di Recupero Urbano prevede la cessione gratuita all'amministrazione comunale delle aree con destinazione pubblica e l'esecuzione di Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria con oneri a carico del Consorzio proponente, da scomputare sugli oneri concessori dovuti per il rilascio delle concessioni edilizie per gli interventi di edilizia privata, attraverso la sottoscrizione di apposita Convenzione;

k) il Consorzio Giardino degli Ulivi ha affidato all'Ing. Antonio Colleluori, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n.15525, l'incarico di redigere il Progetto Esecutivo delle Opere

di Urbanizzazione Primaria e Secondaria previste nel Programma di Recupero Urbano, nonché l'incarico di Direttore dei Lavori e di Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione delle suddette opere di urbanizzazione;

l) il Consorzio Giardino degli Ulivi in data 27.11.2003 prot. n. 024505 ha presentato all'Ufficio Tecnico comunale il progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria previste nel Programma di Recupero Urbano chiedendone l'approvazione ed il rilascio del Permesso di Costruire;

m) con Delibera di Giunta Comunale n.68 del 06 maggio 2004 è stato approvato il suddetto progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, la cessione gratuita all'Amministrazione di aree necessarie alla realizzazione delle predette opere.

n) il suddetto progetto esecutivo prevede l'esecuzione di opere per i seguenti importi, I.V.A. esclusa:

o) Opere di Urbanizzazione Primaria € 479.880,55,

p) Opere di Urbanizzazione Secondaria e Straordinaria € 2.354.039,92.

QUANTO SOPRA INTEGRALMENTE PREMESSO

Tra il Comune di ROCCA di PAPA, di seguito indicato come "COMUNE", e il CONSORZIO "GIARDINO DEGLI ULIVI", di seguito indicato come "CONSORZIO"

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART.1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

IL VICE SEGRETARIO
Avv. Anna Maria Fondi

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della Convenzione.

La Convenzione ha per oggetto i rapporti e le reciproche obbligazioni tra Comune e il Consorzio in ordine all'attuazione del Programma di Recupero Urbano come individuato dagli elaborati grafici e progettuali di cui all'elenco (allegato B), che specificano i contenuti, i tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In particolare, la presente convenzione è volta a definire:

a) i contenuti del Programma di Recupero Urbano;

b) le aree da cedere gratuitamente al Comune;

c) le opere di urbanizzazione da realizzare;

d) i tempi e le modalità di realizzazione;

e) il rilascio dei Permessi di costruire per gli interventi;

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate negli elaborati del Programma di Recupero Urbano e non potranno essere modificate se non previo formale consenso del Comune.

ART.2 – CONTENUTI DEL PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO

Il Programma di Recupero Urbano prevede la suddivisione dell'intero appezzamento di terreno oggetto del Progetto di Recupero Urbano nelle seguenti zone:

- Area per verde pubblico;
- Area per servizi comuni;
- Area per servizi religiosi;
- Area destina a parcheggi;

- Area per attività residenziale;
- Area per attività non residenziale;
- Sedi stradali e marciapiedi.

Il programma prevede la realizzazione delle cubature dettagliatamente descritte nei progetti allegati all'accordo di programma.

ART.3 – NOMINA RAPPRESENTANTE

Per quanto attiene ai rapporti con il COMUNE relativi alla presente convenzione il Consorzio dichiara di essere attualmente rappresentato dal legale rappresentante Signora Antonella Ferri nella qualità di Presidente, in conformità dei poteri a lei conferiti con il richiamato Atto Costitutivo del Consorzio a rogito Notaio Alessandro Mattiangeli in Roma in data 03.02.1997, repertorio n.73129, raccolta n. 22404, registrato a Roma il 18.02.1997 ed agli altri atti sopra richiamati.

L'eventuale sostituzione del legale rappresentante del Consorzio dovrà, in ogni caso, essere notificata al COMUNE entro i quindici giorni successivi.

ART.4 – CESSIONE DELLE AREE

Con la firma della presente convenzione il CONSORZIO si impegna a cedere e, ove occorre, a far cedere gratuitamente al COMUNE, con atti di trasferimento sottoscritti dai singoli consorziati proprietari, le aree necessarie per la realizzazione delle attrezzature pubbliche, delle aree a parcheggio, delle aree per verde pubblico e per la realizzazione di sedi stradali e marciapiedi, così come riportate e individuate negli elaborati del Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione del Programma di Recupero Urbano approvato con D.G. n.68/2004, da intendersi qui

IL VICE SEGRETARIO
Avv. Anna Maria Forte

integralmente riportata e trascritta;

Tali aree, dettagliatamente individuate nell'elaborato OU E 03 Piano Particellare Cessione Aree risultano così distribuite per destinazione:

- Verde Pubblico
- Strade e marciapiedi
- Parcheggi
- Edificio scolastico

La cessione gratuita delle aree avverrà a semplice richiesta del COMUNE in qualsiasi momento dovesse essere formulata, entro tre anni dal rilascio dei permessi di costruire per l'esecuzione dei singoli stralci funzionali privati e delle opere di urbanizzazione, e comunque entro e non oltre i termini di validità della presente Convenzione di cui al successivo art. 21.

L'atto pubblico di cessione delle aree dovrà in ogni caso essere stipulato e sottoscritto dai consorziati proprietari delle aree entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione del Consorzio dell'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART.5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il CONSORZIO si obbliga a realizzare, assolvendo a proprie spese oneri ed onorari professionali, tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste per l'attuazione del Programma di recupero secondo le indicazioni contenute negli elaborati del relativo progetto esecutivo approvato con D.G. n.68/2004 e negli allegati ed elaborati tecnici depositati presso il Comune, dettagliatamente descritti

nell'allegato elenco.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che il Consorzio si obbliga a realizzare a sua cura e spese sono le seguenti:

Opere di Urbanizzazione primaria:

- la rete di adduzione e distribuzione idrica;
- la rete di adduzione e distribuzione dell'energia elettrica, telefonica e l'impianto di illuminazione della viabilità pubblica inerente il progetto e degli altri spazi destinati ad uso comune;
- le opere di fognatura per acque reflue;
- la viabilità carrabile e pedonale;
- gli spazi pubblici destinati e sistemati a parcheggi;

Opere di Urbanizzazione secondaria:

- parco pubblico attrezzato e arredi urbani.

Opere di Urbanizzazione secondaria straordinaria: Edificio Polifunzionale

- l'edificio scolastico polifunzionale e relativi arredi;

ART. 6 - INIZIO LAVORI, TEMPISTICHE, SORVEGLIANZA E COLLAUDI

Le opere di cui al precedente art. 5 dovranno essere eseguite secondo le tempistiche di cui al successivo art. 13 e conformemente agli elaborati esecutivi approvati, sotto la sorveglianza del professionista incaricato dal Consorzio per la direzione lavori e dell'Ufficio tecnico Comunale.

La data d'inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata R.R. con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.

IL VICE SEGRETARIO
Avv. Annalisa Estati

Le opere saranno soggette a collaudi in corso d'opera e a collaudo definitivo, per l'accertamento dell'esatto e completo assolvimento di tutti gli oneri ed obblighi assunti dal Consorzio, a cura di una commissione di collaudo formata da tre professionisti abilitati, incaricati dal Comune ed a spese del CONSORZIO. Gli onorari professionali dei membri della commissione di collaudo sono sin d'ora fissati nel minimo della vigente tariffa professionale con l'applicazione dello sconto del 50%. La commissione di collaudo sarà nominata dal Comune entro 30 giorni dal rilascio dei Permessi di Costruire. La mancata nomina della Commissione di Collaudo da parte del Comune non costituirà motivo ostativo all'inizio ed al proseguimento dei lavori.

30 GG DAL RILASCIO DEL PERMESSO

I collaudi in corso d'opera da parte della Commissione saranno effettuati secondo un cronoprogramma corrispondente alle fasi salienti delle esecuzioni e concordato con il Consorzio e saranno effettuati previa esplicita comunicazione formale notificata al Consorzio entro 10 gg dalla data fissata.

ART. 7 – RETE DI ADDUZIONE E DISTRIBUZIONE IDRICA

Per quanto riguarda i servizi di adduzione e distribuzione idrica i lavori verranno eseguiti secondo quanto previsto nel Progetto Esecutivo e in particolare negli elaborati OU E 07 e OU E 12 in collaborazione con la società che gestisce il servizio.

ART. 8 – RETE DI ADDUZIONE E DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA PER USO PRIVATO E RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Per quanto riguarda i servizi di adduzione elettrica e la rete di

illuminazione pubblica i lavori verranno eseguiti secondo quanto previsto nel Progetto Esecutivo e in particolare negli elaborati OU E 08 in collaborazione con la società che gestisce il servizio.

ART. 9 – LE OPERE DI FOGNATURA PER ACQUE REFLUE

La rete di raccolta delle acque reflue, bianche e nere, sarà eseguita dal CONSORZIO secondo quanto previsto nel progetto esecutivo e in particolare negli elaborati OU E 06.

Il CONSORZIO, nel caso in cui l'ATO 2, al momento della richiesta di agibilità di uno qualsiasi degli Stralci Funzionali che compongono il P.R.U., non avesse ancora portato a termine i lavori concernenti il servizio idrico integrato, si obbliga a installare a proprie spese, oneri ed onorari professionali, un depuratore con idonee capacità di smaltimento per gli abitanti equivalenti previsti dall'attuazione del P.R.U. Il depuratore e l'annessa condotta di adduzione e induzione, dovranno essere localizzate nell'area che verrà individuata dall'amministrazione comunale e secondo le disposizioni dell'amministrazione stessa. La realizzazione di tale opera da parte del Consorzio è garantita da apposita ed autonoma polizza fidejussoria di cui al successivo art. 18.

ART. 10 – RETE STRADALE E PARCHEGGI

Per quanto riguarda la realizzazione ed il completamento della rete stradale e dei parcheggi, che comprende altresì la viabilità pedonale, i lavori verranno eseguiti secondo quanto previsto nel Progetto Esecutivo e in particolare agli elaborati OU E 04-05 di cui all'allegato elenco.

ART. 11 - EDIFICIO SCOLASTICO E PERMESSI PER COSTRUIRE

IL VICE SEGRETARIO
Avv. Anna Maria Fondi

Per quanto riguarda la realizzazione dell'edificio scolastico polifunzionale, corrispondente allo Stralcio Funzionale B del P.R.U, destinato ad accogliere una scuola materna ed elementare, i lavori saranno eseguiti secondo quanto previsto nel Progetto Esecutivo e in particolare agli elaborati SC A, SC S, SC E, SC T, SC N, di cui all'allegato elenco.

L'edificio scolastico, che dovrà essere consegnato completamente arredato, verrà realizzato secondo i tempi di esecuzione di cui al successivo art. 13.

Il COMUNE, attraverso una commissione di collaudo, dovrà effettuare la verifica del rispetto del cronoprogramma stabilito. La verifica dovrà essere portata a termine, con esiti formalizzati per iscritto comunicati al CONSORZIO, entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori che sarà effettuata con raccomandata a/r da parte del Consorzio. Decorso inutilmente tale termine il cronoprogramma dovrà intendersi verificato e rispettato.

IMPORTANTE 30 GG DOPO FINE LAVORI

I Permessi di Costruire dei singoli Stralci funzionali che compongono il PRU, siano essi relativi sia ad opere pubbliche che private, verranno rilasciati entro e non oltre il termine di 30 giorni dall'acquisizione delle necessarie autorizzazioni sovracomunali e del perfezionamento di tutti gli adempimenti e condizioni previste per legge e nella presente convenzione.

L'inizio dei Lavori dei Permessi di Costruire dei singoli Stralci Funzionali privati, che dovrà avvenire comunque come per legge entro il termine di un anno dal rilascio, oltre alle prescrizioni di rito sarà condizionato:

a. alla verifica del rispetto del punto 1a) e 1b) del cronoprogramma di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al successivo art. 13, ovvero al completamento delle opere di importo corrispondente almeno al 50% del totale;

b. alla verifica del rispetto del punto 2a) e 2b) del cronoprogramma di cui al successivo art. 13, ovvero al completamento dell'esecuzione della struttura in cemento armato dell'edificio scolastico polifunzionale entro 300 giorni dal rilascio del relativo permesso per costruire.

Resta inteso che qualora non dovessero verificarsi le suddette condizioni i Permessi di Costruire relativi agli stralci funzionali di edilizia privata saranno sospesi fino al completo adempimento delle obbligazioni del Consorzio, salva la facoltà per il Comune di escutere la fidejussione di cui al successivo art.18.

Il CONSORZIO ai fini del rilascio dei Permessi di Costruire degli Stralci Funzionali Pubblici si obbliga ad esibire, entro trenta giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, tutta la documentazione già richiesta con nota numero 11710 del 25.5.2007.

ART. 12 - PARCO PUBBLICO ATTREZZATO E ARREDI URBANI

Per quanto concerne la realizzazione del parco pubblico attrezzato e le opere di arredo urbano i lavori verranno eseguiti secondo quanto previsto nel Progetto Esecutivo e in particolare agli elaborati OU E 09-10-11-12, di cui all'allegato elenco.

ART. 13 - TEMPI DI ESECUZIONE

Il Consorzio si obbliga a realizzare le Opere di Urbanizzazione Primaria

IL VICE SEGRETARIO
Avv. Anna Maria Fondi

e Secondaria di cui al precedente art.5 contestualmente e secondo il seguente cronoprogramma:

1. Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria :
   a) L'inizio lavori dovrà avvenire entro 60 gg dal rilascio del relativo permesso di costruire;
   b) Entro 180 gg dall'inizio dei lavori dovrà essere completata la rete fognaria su Via dei Gelsomini nonché il tracciato stradale di collegamento tra Via della Madonnella e Via dei Gelsomini;
   c) Entro 360 gg dall'inizio dei lavori dovranno essere completate tutte le canalizzazioni delle opere a rete, nonché le sedi stradali, i parcheggi e i marciapiedi con esclusione dei manti di finitura;
2. Opere di urbanizzazione Secondaria straordinaria Edificio Polifunzionale:
   a) L'inizio lavori dovrà avvenire entro 60 gg dal rilascio del relativo permesso di costruire;
   b) Entro 300 gg dal rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere realizzata la struttura in cemento armato dell'edificio;
   c) Entro 3 anni dal rilascio del Permesso di Costruire dovranno essere completati i lavori;

Le opere relative ai servizi elettrici, idrici, telefonici ecc. verranno realizzate previo accordo con gli Enti erogatori e con il Comune di Rocca di Papa.

Resta inteso che fin dalla sottoscrizione della presente potranno essere effettuati i Sondaggi preventivi archeologici di cui all'art.3 dell'Accordo di Programma di cui in Premessa per tutti gli Stralci Funzionali che compongono il PRU.

SONDAGGI ARCHEOLOGICI

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno comunque essere concluse entro i termini di validità della presente convenzione e prima della fine lavori dei singoli stralci funzionali privati che in difetto non potranno comunque ottenere il rilascio della certificazione di agibilità.

Tutte le opere dovranno essere realizzate in modo da minimizzare gli inconvenienti alla viabilità, alla popolazione residente.

ART. 14 - CESSIONE E COLLAUDO DELLE OPERE

Gli impianti e tutte le opere realizzate sulle aree precedentemente indicate si intenderanno acquisite dal Comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 934 e seg. del Cod. Civ. senza alcun onere per il Comune stesso.

Tali opere ed impianti rimarranno nella disponibilità del CONSORZIO sino alla data di emissione del certificato di Collaudo definitivo.

Il collaudo definitivo dovrà essere effettuato entro e non oltre i 3 mesi dal ricevimento della lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori.

Il certificato di collaudo dovrà essere emesso dal COMUNE entro e non oltre 30 gg. (giorni) dalla data di fine collaudo con esito positivo.

Le opere e i manufatti di cui al presente articolo saranno consegnati al Comune con formale verbale di consegna, entro il termine di 30 gg dall'avvenuta emissione del certificato di collaudo e saranno acquisiti al

IL VICE SEGRETARIO
Avv. Anna Maria Fondi

patrimonio indisponibile del Comune.

In ogni caso il Consorzio, per le opere e i manufatti suindicati, è tenuto alla garanzia ed agli obblighi degli art. 1667, 1668 e 1669 del Cod. Civile in favore del Comune.

ART. 15 - ONERI CONCESSORI E COSTO DI COSTRUZIONE

Gli importi relativi ai contributi di costruzione afferenti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per l'intera cubatura realizzabile sui terreni in oggetto, ammontano ad € 586.522,36 come risulta dall'allegato prospetto (allegato C). Il Consorzio è esonerato dalla corresponsione dei suddetti contributi intendendosi gli stessi corrisposti a scomputo dell'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione che dovranno essere effettivamente realizzate per un importo complessivo di € 3.500.704,56.

Per quanto concerne gli i contributi di costruzione afferenti i costi di costruzione relativi ai singoli stralci funzionali gli stessi dovranno essere versati dai consorziati al Comune secondo le modalità stabilite dal D.P.R. 380/2001.

ART. 16 - TRASFERIMENTO DELLE AREE EDIFICABILI E ADESIONE DEGLI ACQUIRENTI ALLA CONVENZIONE

Il CONSORZIO, a propria cura e spese, si impegna ad inserire negli atti di trasferimento e nelle relative note di trascrizione delle aree edificabili oggetto del Programma di recupero Urbano, le seguenti clausole inviando al COMUNE a mezzo lettera raccomandata copia autentica dell'atto di trasferimento e della relativa nota di trascrizione:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione per la realizzazione del

Programma di recupero Urbano stipulato con il Comune di Rocca di Papa in data ventisette luglio2007, rep numero 2413, e trascritta il ……., accettandone i relativi effetti formali e sostanziali". " L'acquirente si impegna, pertanto, ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione delle aree nonché di inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto, nonché ad inviare al Comune, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della relativa nota di trascrizione". Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile.

ART. 17 – PROROGA DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI DI URBANIZZAZIONE

Il COMUNE potrà accordare proroghe ai termini per la ultimazione dei lavori di cui al precedente articolo 13, qualora siano sopravvenuti durante la loro esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà del Consorzio.

ART. 18 – GARANZIA PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

A garanzia degli obblighi assunti dal Consorzio in ordine alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria, e a garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dal CONSORZIO con la presente convenzione e, salvo quanto successivamente stabilito, viene consegnata al rappresentante del COMUNE:

a. una fideiussione rilasciata dalla BANCA INTESA SAN PAOLO in data 27 luglio 2007 con polizza n. 4838/1427807/001 per l'importo complessivo di Euro 3.400.704,56 (Iva compresa) di cui €.

IL VICE SEGRETARIO
Avv. Anna Maria Fondi

575.856,66 per opere di urbanizzazione primaria e € 2.824.847,90 per opere di urbanizzazione secondaria e straordinaria, corrispondente al 100% dell'ammontare del valore delle opere di urbanizzazione a carico del Consorzio, come determinato dal computo metrico estimativo allegato al Progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione del Programma di recupero Urbano relativo alle opere di Urbanizzazione.

b. una fideiussione rilasciata dalla BANCA INTESA SAN PAOLO in data 27 luglio 2007 con polizza n. 4838/1427849/001 per l'importo complessivo di Euro 100.000,00 (Iva compresa) a garanzia esclusiva dell'eventuale esecuzione del Depuratore di cui al precedente art. 9, qualora necessaria.

Le garanzie come sopra specificate vengono accettate dal COMUNE, sia per quanto attiene il contenuto, sia per quanto riguarda la idoneità della fideiussione, valida per l'intero periodo durante il quale il Consorzio dovrà adempiere a tutte le obbligazioni contrattuali relative al programma di recupero urbano di cui alla presente convenzione, scaduto il quale, in caso di inadempimento del Consorzio, sarà in facoltà del Comune procedere all'escussione.

Il COMUNE esprimerà formale consenso per la riduzione proporzionale della garanzia in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione, e in particolare :

a) quanto alla riduzione, la stessa sarà pari al valore delle opere effettivamente realizzate che comunque non potrà essere inferiore al 50 % (cinquanta per cento) del totale delle opere da

realizzare contestualmente alla verifica della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, tenuto conto del costo delle opere residue rivalutato in base agli indici ISTAT relativi ai costi di costruzione;

b) quanto allo svincolo totale del restante importo garantito della fideiussione originaria, lo stesso potrà essere autorizzato tramite nulla osta dell'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla data del verbale di consegna delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART. 19 FORO COMPETENTE PER EVENTUALI CONTROVERSIE

Tutte le eventuali controversie saranno demandate al Tribunale di Velletri, sezione distaccata di Frascati.

ART. 20 – INADEMPIENZE E SANZIONI

In caso di inadempienza da parte del CONSORZIO ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione afferenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il COMUNE darà seguito alla escussione delle singole polizze fidejussorie, previa messa in mora con formale preavviso di giorni quindici. Avvenuto l'adempimento e l'esecuzione in danno, previo rimborso delle spese sostenute dal COMUNE, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

Salva l'ipotesi di applicazione del comma 6 dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, il COMUNE potrà dichiarare, in danno del CONSORZIO la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita delle opere di urbanizzazione nei seguenti casi:

IL VICE SEGRETARIO
Avv. Anna Maria Fondi

a) ritardo di oltre due anni rispetto ai termini fissati dal precedente art. 13 per l'attuazione di quanto ivi previsto.

b) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità del Programma di recupero Urbano, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal COMUNE per il rispetto della convenzione;

c) il mancato adempimento degli obblighi in materia di Imposta di registro, inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti;

d) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al CONSORZIO per effetto della convenzione, determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del COMUNE della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti e impianti di cui l'art. 5, senza obbligo per il COMUNE medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura.

Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un solo Stralcio Funzionale Privato il COMUNE adotterà i provvedimenti di cui al primo comma limitatamente ad esso.

ART. 21 – DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione scadrà al termine di 5 (CINQUE) anni decorrenti dalla data di esecutività della medesima, salvo che le parti, in qualunque momento prima della scadenza, non concordino di prorogarla, con eventuali modifiche e integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

Alla scadenza della convenzione, nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata, per la parte dove non fosse eventualmente completata l'edificazione restano in vigore, anche nella ipotesi di applicazione del 6° comma dell'art. 13 della legge 10/77, le previsioni del progetto urbanistico del Programma di recupero Urbano fino a quando il COMUNE non dovesse adottare per tali zone una diversa destinazione attraverso la promozione di altro strumento urbanistico esecutivo.

ART. 22 – NORME NON PREVISTE

Per tutto quanto non espressamente previsto negli articoli precedenti, le parti si atterranno scrupolosamente alle vigenti disposizioni di legge in materia.

ART. 23 – TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione sarà trascritta integralmente i tutti i suoi 23 articoli, le spese del presente atto e conseguenti, comprese quelle afferenti gli atti di cessione di cui all'art. 4, sono a carico del CONSORZIO che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

I compensi, spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio della fideiussione di cui all'art.18 e le spese per la registrazione e trascrizione del presente atto sono a carico del CONSORZIO, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia e specialmente quelle previste dall'art. 1 della legge 28/06/1943 n. 666, dell'art. n. 44 della Tariffa ALL. " B " della legge di registro e sue modificazioni dal D.L.L. 27/06/1946 n. 35 modificato dal D.L.C. P.S. 29/05/1946 n. 649 e convertito nella legge 18/08/1950, e della legge 18/12/1952 n. 2522. La

IL VICE SEGRETARIO
Avv. Anna Maria Fondi

presente convenzione impegnerà il COMUNE e il CONSORZIO sin dal momento della sua sottoscrizione.

Do atto che il contratto, scritto in massima parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me, è contenuto in n. 5 fogli di carta bollata legale di cui 21 facciate interamente occupate e 3 righe della presente fin qui.

Mediante lettura fatta alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e, in segno di accettazione, con me lo sottoscrivono.

Il Responsabile del Settore Urbanistica Geom. Rocco Di Filippo n.q. di legale rappresentante del Comune

Antonella Ferri n.q. di legale rappresentante del Consorzio" Giardino degli Ulivi"

Il Vice Segretario Comunale Anna Maria Fondi

IL VICE SEGRETARIO
Avv. Anna Maria Fondi

COMUNE DI ROCCA DI PAPA - UFF. SEGRETERIA GENERALE

UFFICIO DELLE ENTRATE FRASCATI
Registrato in data 31-7-97 serie I
al n. 460 € 47.671,52
(diciassettemilaseicentosettantuno/52)

Il Capo Area Servizi
Rosanna Galardini

IL DIRETTORE
(Paolo Laguardia)

ALLEGATO "A"

MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62
00012086 00001688 W01HW001
00011430 31/07/2007 09:52:00
0001-000001 52A785AEB7FE2A2A
IDENTIFICATIVO 01051933704698
0 1 05 193370 469 8

CONSORZIO GIARDINO DEGLI ULIVI
INTESTAZIONE AREE DA CONVENZIONARE

PROPRIETA'	FOGLIO	PARTICELLA	PARTICELLA NCU	Codice fiscale Partita I.V.A.
	N.	N.	N.	N.
Rondine Verde S.r.l. (ex Ferri Antonella)	1	321		06580680582
Rondine Verde S.r.l. (ex Ferri Antonella)	1		325	
Rondine Verde S.r.l. (ex Ferri Antonella)	1		326	
Rondine Verde S.r.l. (ex Ferri Antonella)	1	598		
Rondine Verde S.r.l. (ex Ferri Antonella)	1	1173		
Rondine Verde S.r.l. (ex Ferri Antonella)	1	1174		
Rondine Verde S.r.l. (ex Ferri Antonella)	1	1175		
Rondine Verde S.r.l. (ex Ferri Antonella)	1	1177		
Cogiak Immobiliare S.r.l.	1	1399		01354361006
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1297		06806161003
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1331		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1332		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1294		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	18		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1151		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1202		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1400		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1192		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	488		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1456		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1457		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1458		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1501		06806161003
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1502		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1503		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1442		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1443		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1439		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1452		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1453		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1454		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1455		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	73		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	76		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	77		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	78		

CADIPARA

IL SEGRETARIO
Avv. Anna Maria Fondi

ALLEGATO "A"

MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62
00017086 00001588 W01HW001
00001430 11/07/2007 09:52:00
0000-00000 52A785AEB7FE2A2A
IDENTIFICATIVO 01051933704698
0 08 193370 469 8

CONSORZIO GIARDINO DEGLI ULIVI
INTESTAZIONE AREE DA CONVENZIONARE

PROPRIETA'	FOGLIO	PARTICELLA	PARTICELLA NCU	Codice fiscale Partita I.V.A.
	N.	N.	N.	N.
Rondine Verde S.r.l. (ex Ferri Antonella)	1	321		06580680582
Rondine Verde S.r.l. (ex Ferri Antonella)	1		325	
Rondine Verde S.r.l. (ex Ferri Antonella)	1		326	
Rondine Verde S.r.l. (ex Ferri Antonella)	1	598		
Rondine Verde S.r.l. (ex Ferri Antonella)	1	1173		
Rondine Verde S.r.l. (ex Ferri Antonella)	1	1174		
Rondine Verde S.r.l. (ex Ferri Antonella)	1	1175		
Rondine Verde S.r.l. (ex Ferri Antonella)	1	1177		
Cogiak Immobiliare S.r.l.	1	1399		01354361006
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1297		06806161003
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1331		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1332		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1294		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	18		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1151		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1202		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1400		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1192		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	488		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1456		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1457		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Polo Imm.re S.r.l.)	1	1458		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1501		06806161003
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1502		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1503		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1442		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1443		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1439		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1452		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1453		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1454		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	1455		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	73		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	76		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	77		
Francesca Costruzioni S.r.l. (ex Imm.re Orion S.r.l.)	1	78		

IL RUOLO SEGRETARIO
Avv. Anna Maria Fondi

ONSORZIO GIARDINO DEGLI ULIVI
TESTAZIONE AREE DA CONVENZIONARE

PROPRIETA'	FOGLIO	PARTICELLA	PARTICELLA NCU	Codice fiscale Partita I.V.A.
	N.	N.	N.	N.
dri Passionisti (*)	1	1655		02081360584
dri Passionisti (*)	1	1658		
dri Passionisti (*)	1	318		
dri Passionisti (*)	1		319	
dri Passionisti (*)	1	322		
dri Passionisti (*)	1	323		
dri Passionisti (*)	1		1669	
dri Passionisti (*)	1	1666		
dri Passionisti (*)	1	2671		
dri Passionisti (*)	1	1651		
dri Passionisti (*)	1	1652		
dri Passionisti (*)	1	1660		
dri Passionisti (*)	1	1662		
dri Passionisti (*)	1	1665		
dri Passionisti (*)	1	1653		
ESTI S.r.l. (ex Padri Passionisti)	1	1656		02097900837
ESTI S.r.l. (ex Padri Passionisti)	1	1657		
ESTI S.r.l. (ex Padri Passionisti)	1		1670	
ESTI S.r.l. (ex Padri Passionisti)	1	1667		
ESTI S.r.l. (ex Padri Passionisti)	1	1668		
ESTI S.r.l. (ex Padri Passionisti)	1	1672		
ESTI S.r.l. (ex Padri Passionisti)	1	1650		
ESTI S.r.l. (ex Padri Passionisti)	1	1659		
ESTI S.r.l. (ex Padri Passionisti)	1	1661		
ESTI S.r.l. (ex Padri Passionisti)	1	1663		
ESTI S.r.l. (ex Padri Passionisti)	1	1664		
ESTI S.r.l. (ex Padri Passionisti)	1	314		
ESTI S.r.l. (ex Padri Passionisti)	1	1654		
ESTI S.r.l. (ex Padri Passionisti)	1	1176		
ESTI S.r.l. (ex Padri Passionisti)	1	807		
ziani Stefano/Crisanti Anna	1	1190		Graziani Stefano GRZ SFN 58R24 H501D
ziani Stefano/Crisanti Anna	1	1191		
ziani Stefano/Crisanti Anna	1	1193		
ziani Stefano/Crisanti Anna	1	41		Crisanti Anna CRS NNA 32S64 H501T
ziani Stefano/Crisanti Anna	1	39		
anti Anna	1	612		
anti Anna	1	613		
anti Anna	1	615		
elucci Mario/Colasanti Teresa	1	3		Angelucci Mario NGL MRA 30E12 E958R
elucci Mario/Colasanti Teresa	1	560		
elucci Mario/Colasanti Teresa	1	561		
elucci Mario/Colasanti Teresa	1	559		Colasanti Teresa CLS TRS 34H52 D773P
elucci Mario/Colasanti Teresa	1	562		
elucci Mario/Colasanti Teresa	1	611		
elucci Mario/Colasanti Teresa	1	614		

ovincia della Presentazione di Maria SS. dei Padri Passionisti

IL SEGRETARIO

ALLEGATO "B"

CODIFICA				PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO CONSORZIO " GIARDINO DEGLI ULIVI"	SCALA	EMISS
PR		EL	AGG	PROGETTO URBANISTICO ALLEGATO ACCORDO DI PROGRAMMA		
U1		01		INQUADRAMENTO URBANISTICO		20,10,97
U2		02		P.R.G. VIGENTE		20,10,97
U3		03		PERIMETRAZIONI NUCLEI ABUSIVI		20,10,97
U4		04		STRALCIO VARIANTE SPECIALE DI P.R.G. PER L'ABUSIVISMO		20,10,97
U5		05		STRALCIO CATASTALE (FOGLIO 1)		20,10,97
U6		06		PLANIMETRIA GENERALE		20,10,97
U7		07		ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE		20,10,97
U8		08		PLANOVOLUMETRICO		20,10,97
U9		09		SERVIZI PUBBLICI		20,10,97
U10		10		VIABILITA' E SEZIONE STRADALE		20,10,97
U11		11		OPERE DI URBANIZZAZIONE		20,10,97
U12		12		AREE DA CEDERE AL COMUNE		20,10,97
U13		13		PROGETTO DELLE AREE A VERDE		20,10,97
U14		14		INDIVIDUAZIONE CUBATURE ESISTENTI E TERRENI SOGGETTI AD ATTO D'OBBLIGO		20,10,97
U15		15		RELAZIONE		20,10,97
U16		16		RELAZIONE TECNICA - AGGIORNAMENTO INTEGRAZIONI		20,10,97
A0		17		STRALCIO FUNZIONALE A: ELABORATO UNICO		20,10,97
A1		18		STRALCIO FUNZIONALE A: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
B0		19		STRALCIO FUNZIONALE B: ELABORATO UNICO		20,10,97
B1		20		STRALCIO FUNZIONALE B: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
C0		21		STRALCIO FUNZIONALE C: ELABORATO UNICO		20,10,97
C1		22		STRALCIO FUNZIONALE C: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
D0		23		STRALCIO FUNZIONALE D: ELABORATO UNICO		20,10,97
D1		24		STRALCIO FUNZIONALE D: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
E0		25		STRALCIO FUNZIONALE E: ELABORATO UNICO		20,10,97
E1		26		STRALCIO FUNZIONALE E: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
F1		27		STRALCIO FUNZIONALE F1: ELABORATO UNICO		20,10,97
F1		28		STRALCIO FUNZIONALE F1: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
F3		29		STRALCIO FUNZIONALE F3: ELABORATO UNICO		20,10,97
F3		30		STRALCIO FUNZIONALE F3: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
F4		31		STRALCIO FUNZIONALE F4: ELABORATO UNICO		20,10,97
F4		32		STRALCIO FUNZIONALE F4: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
F5		33		STRALCIO FUNZIONALE F5: ELABORATO UNICO		20,10,97
F5		34		STRALCIO FUNZIONALE F5: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
F6		35		STRALCIO FUNZIONALE F6: ELABORATO UNICO		20,10,97
F6		36		STRALCIO FUNZIONALE F6: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
F7		37		STRALCIO FUNZIONALE F7: ELABORATO UNICO		20,10,97
F7		38		STRALCIO FUNZIONALE F7 RELAZIONE TECNICA		20,10,97
F9		39		STRALCIO FUNZIONALE F9: ELABORATO UNICO		20,10,97
F9		40		STRALCIO FUNZIONALE F9: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
Uall		41		UALL - ALLEGATI		20,10,97
		42		RELAZIONE GEOLOGICO - TECNICA		20,10,97
UF		43		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA		20,10,97
		44		RELAZIONE GEOLOGICA		20,10,97
				PROGETTO ESECUTIVO DELLE OO.UU.		
OU	E	01		INQUADRAMENTO URBANISTICO	1:1000	30,09,03
OU	E	02		RILIEVO TOPOGRAFICO E FOTOGRAFICO	1:1000	30,09,03
OU	E	03		PIANO PARTICELLARE DI CESSIONE AREE	1:2000	30,09,03
OU	E	04		RETE STRADALE E PARCHEGGI - PLANIMETRIA	1:500	30,09,03
OU	E	05		RETE STRADALE E PARCHEGGI - STRALCI PART E PART.	1:500	30,09,03
OU	E	06		RETE FOGNARIA: ACQUE BIANCHE E NERE	1:500	30,09,03
OU	E	07		RETE IDRICA	1:500	30,09,03
OU	E	08		RETE ELETTRICA E ILLUMINAZIONE PUBBLICA	1:500	30,09,03
OU	E	09		PARCO PUBBLICO - PLANIMETRIA GENERALE	1:1000	30,09,03
OU	E	10		PARCO PUBBLICO - SCAVI RILEVATI DEMOLIZIONI	1:1000	30,09,03
OU	E	11		PARCO PUBBLICO - STRALCI PART E PARTICOLARI	1:500	30,09,03
OU	E	12		PARCO PUBBLICO - IMPIANTO DI IRRIGAZIONE	1:500	30,09,03
OU	E	13		RELAZIONE		30,09,03
OU	E	14		COMPUTO METRICO ESTIMATIVO		30,09,03
OU	E	15		CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO		30,09,03
OU	E	16		PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO		30,09,03
OU	E	17		CRONOPROGRAMMA		30,09,03
				PROGETTO ESECUTIVO DI UN EDIFICIO SCOLASTICO POLIFUNZIONALE		
				PROGETTO ARCHITETTONICO		
SC	A	01		INQUADRAMENTO URBANISTICO	1:500	30,09,03
SC	A	02		RILIEVO TOPOGRAFICO	1:500	30,09,03
SC	A	03		ATTACCO A TERRA	1:500	30,09,03
SC	A	04		SISTEMAZIONI ESTERNE	1:200	30,09,03
SC	A	05		PIANTA PIANO TERRA E INTERRATO	1:200/1:50	30,09,03
SC	A	06		PIANTA DELLE COPERTURE	1:100	30,09,03
SC	A	07		PIANTA FINITURE INTERNE	1:100	30,09,03
SC	A	08		PIANTA DEGLI ARREDI	1:100	30,09,03
SC	A	09		PROSPETTI	1:100	30,09,03
SC	A	10		SEZIONI	1:100	30,09,03

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
Geom. Rocco Pizzo

IL VICE SEGRETARIO
Avv. Anna Maria Fondi

FIRMA RESPONSABILE DEL PROGETTO:

CODIFICA				PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO CONSORZIO " GIARDINO DEGLI ULIVI"	SCALA	EMISS
SC	A	11		PARTICOLARI COSTRUTTIVI	1:20	30,09,03
SC	A	12		ABACO DEGLI INFISSI	1:50	30,09,03
SC	A	13		PROVA COLORE	1:200	30,09,03
SC	A	14		RELAZIONE		
				PROGETTO ESECUTIVO STRUTTURALE		
SC	S	00		PIANTA DEGLI SBANCAMENTI	1:100	30,09,03
SC	S	01 a		PIANTA FILI FISSI	1:100	30,09,03
SC	S	01 b		PIANTA DELLE FONDAZIONI	1:100/1:25	30,09,03
SC	S	01 c		CARPENTYERIA PRIMO SOLAIO	1:100/1:25	30,09,03
SC	S	01 d		CARPENTERIA DELLE COPERTURE	1:100/1:20	30,09,03
SC	S	01 e		CARPENTERIA DELLE COPERTURE	1:100/1:20	30,09,03
SC	S	02		TABELLA PILASTRI	1:50	30,09,03
SC	S	03 a		TABELLA SETTI	1:50	30,09,03
SC	S	03 b		TABELLA MURI DI CONTENIMENTO	1:25	30,09,03
SC	S	04 a		ARMATURA FONDAZIONI	1,100/1:50	30,09,03
SC	S	04 b		ARMATURA TRAVI I SOLAIO	1:50	30,09,03
SC	S	04 c		ARMATURA TRAVI COPERTURA I	1:50	30,09,03
SC	S	04 d		ARMATURA TRAVI COPERTURA II	1:50	30,09,03
SC	S	05		SEZIONI	1:100	30,09,03
SC	S	06		ARMATURA SCALA	1:50/1,25	30,09,03
SC	S	07		RELAZIONE DI CALCOLO		30,09,03
SC	S	08		RELAZIONE GEOLOGICA		30,09,03
				PROGETTO ESECUTIVO IMPIANTI ELETTRICI		
SC	E	01		PIANTE: IMPIANTO F.M. E TERRA	1:200	30,09,03
SC	E	02		PIANTE: IMPIANTO ILLUMINAZIONE	1:100	30,09,03
SC	E	03		PIANTE: IMPIANTO TELEFONICO - CITOFONICO - TV	1:100	30,09,03
SC	E	04		SCHEMI GENERALI QUADRI	1:100	30,09,03
SC	E	05		RELAZIONE		30,09,03
				PROGETTO ESECUTIVO RETE FOGNARIA		
SC	F	01		PLANIMETRIA ALLACCI ALLA RETE	1:200	30,09,03
SC	F	02		PIANTE	1:100	30,09,03
				PROGETTO ESECUTIVO IMPIANTI TERMICI E IDRICI		
SC	T	01		PIANTA	1:200	30,09,03
SC	T	02		EDIFICIO SCOLASTICO : SCHEMA CALDAIA	1:50	30,09,03
SC	T	03		RELAZIONE		30,09,03
SC	T	04		CALCOLI E VERIFICA LEGGE 10/91		30,09,03
				PROGETTO ESECUTIVO IMPIANTI ANTINCENDIO		
SC	N	01		INQUADRAMENTO TERRITORIALE	1:2000	30,09,03
SC	N	02		PLANIMETRIA GENERALE	1:200	30,09,03
SC	N	03		PIANTE	1:100	30,09,03
SC	N	04		SEZIONI	1:100	30,09,03
SC	N	05		PROSPETTI	1:100	30,09,03
SC	N	06		RELAZIONE		30,09,03
				PROGETTO DELLA SICUREZZA		
SC	R	01		PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO		30,09,03
SC	R	02		CRONOPROGRAMMA		30,09,03
SC	R	03		PIANO DI MANUTENZIONE		30,09,03
				COMPUTI E CAPITOLATI		
SC	C	01		COMPUTO METRICO ESTIMATIVO		30,09,03
SC	C	02		CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO		30,09,03

24 LUG. 2007
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Pietro Cecchi
COMUNE DI ROCCA ELPEA - UFF. SEGRETERIA GENERALE

ALLEGATO "C"

COMUNE DI ROCCA DI PA... - UFF. SE...

MARCA DA BOLLO

TABELLA PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DELLA COSTRUZIONE

c:\modelliurbanistica\bucalossi

TAB. 1	Alloggi N°	s.u.a.	rapp.tot. SU			incremento	
< 95	0	0,00					
> 95 - 110						0	
> 110 - 130						5	
> 130 - 160						15	
> 160						30	
						50	
		S.u.	0,00			i1	0

TAB. 2	Superfici per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale					
destinazioni		supeficie netta di servizi ed accessori		TAB. 3		
					ipotesi che ricorre inc. %	
Cantine locali		0,00		<50	0	
soffitte, centrali		0,00		>50 - 75	10	
termiche		0,00		>75 - 100	20	
autorimesse		0,00		>100	30	
androni e		0,00			i2	0
porticati		0,00				
balconi e logge		0,00				
Totale s.n.r.		0,00				
	s.n.r./s.u. x 100		#DIV/0!	TAB. 4		
Superfici residenziali relativi a servizi ed accessori					ricorre inc. %	
S.U.	0,00			0	0	
S.n.r.	0,00			1	10	
30%	0,00			2	20	
SUP. TOT.	0,00			3	30	
Superfici per attività turistiche e commerciali				4	40	
S.U.				5	50	
S.n.r.					i3	0
30%						
SUP. TOT.				TOTALI INCREMENTI		0

A- Costo massimo a mq. Dell' edilizia agevolata			€ 304,18		
B-Costo a mq. Di costruzione pari all' 85 % di A					
C-Costo a mq. Di costruzione maggiorato	del		0%	€ 304,18	
D-Costo Di costruzione fabbricato				€ 0,00	
E-Costo di costruzione (Sc + St) x C			0,00%	€ 0,00	A
	MC.				
Oneri di urbaniz. Primaria	28171,25	€ 12,26		€ 345.379,53	B
Oneri di urbaniz. Second.	28171,25	€ 8,56		€ 241.145,90	C
	ONERI CONCESSORI A+B+C			€ 586.525,43	

IL VICE SEGRETARIO
Avv. Anna Maria Forsi

COMUNE DI ROCCA DI PAPA - UFF. SEGRETERIA GENERALE

24 LUG. 2007

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
SETTORE URBANISTICA

ALLEGATO B

CODIFICA				PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO CONSORZIO " GIARDINO DEGLI ULIVI"	SCALA	EMISS
PR		EL	AGG	PROGETTO URBANISTICO ALLEGATO ACCORDO DI PROGRAMMA		
U1		01		INQUADRAMENTO URBANISTICO		20,10,97
U2		02		P.R.G. VIGENTE		20,10,97
U3		03		PERIMETRAZIONI NUCLEI ABUSIVI		20,10,97
U4		04		STRALCIO VARIANTE SPECIALE DI P.R.G. PER L'ABUSIVISMO		20,10,97
U5		05		STRALCIO CATASTALE (FOGLIO 1)		20,10,97
U6		06		PLANIMETRIA GENERALE		20,10,97
U7		07		ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE		20,10,97
U8		08		PLANOVOLUMETRICO		20,10,97
U9		09		SERVIZI PUBBLICI		20,10,97
U10		10		VIABILITA' E SEZIONE STRADALE		20,10,97
U11		11		OPERE DI URBANIZZAZIONE		20,10,97
U12		12		AREE DA CEDERE AL COMUNE		20,10,97
U13		13		PROGETTO DELLE AREE A VERDE		20,10,97
U14		14		INDIVIDUAZIONE CUBATURE ESISTENTI E TERRENI SOGGETTI AD ATTO D'OBBLIGO		20,10,97
U15		15		RELAZIONE		20,10,97
U16		16		RELAZIONE TECNICA - AGGIORNAMENTO INTEGRAZIONI		20,10,97
A0		17		STRALCIO FUNZIONALE A: ELABORATO UNICO		20,10,97
A1		18		STRALCIO FUNZIONALE A: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
B0		19		STRALCIO FUNZIONALE B: ELABORATO UNICO		20,10,97
B1		20		STRALCIO FUNZIONALE B: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
C0		21		STRALCIO FUNZIONALE C: ELABORATO UNICO		20,10,97
C1		22		STRALCIO FUNZIONALE C: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
D0		23		STRALCIO FUNZIONALE D: ELABORATO UNICO		20,10,97
D1		24		STRALCIO FUNZIONALE D: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
E0		25		STRALCIO FUNZIONALE E: ELABORATO UNICO		20,10,97
E1		26		STRALCIO FUNZIONALE E: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
F1		27		STRALCIO FUNZIONALE F1: ELABORATO UNICO		20,10,97
F1		28		STRALCIO FUNZIONALE F1: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
F3		29		STRALCIO FUNZIONALE F3: ELABORATO UNICO		20,10,97
F3		30		STRALCIO FUNZIONALE F3: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
F4		31		STRALCIO FUNZIONALE F4: ELABORATO UNICO		20,10,97
F4		32		STRALCIO FUNZIONALE F4: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
F5		33		STRALCIO FUNZIONALE F5: ELABORATO UNICO		20,10,97
F5		34		STRALCIO FUNZIONALE F5: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
F6		35		STRALCIO FUNZIONALE F6: ELABORATO UNICO		20,10,97
F6		36		STRALCIO FUNZIONALE F6: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
F7		37		STRALCIO FUNZIONALE F7: ELABORATO UNICO		20,10,97
F7		38		STRALCIO FUNZIONALE F7 RELAZIONE TECNICA		20,10,97
F9		39		STRALCIO FUNZIONALE F9: ELABORATO UNICO		20,10,97
F9		40		STRALCIO FUNZIONALE F9: RELAZIONE TECNICA		20,10,97
Uall		41		UALL - ALLEGATI		20,10,97
		42		RELAZIONE GEOLOGICO - TECNICA		20,10,97
UF		43		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA		20,10,97
		44		RELAZIONE GEOLOGICA		20,10,97
				PROGETTO ESECUTIVO DELLE OO.UU.		
OU	E	01		INQUADRAMENTO URBANISTICO	1:1000	30,09,03
OU	E	02		RILIEVO TOPOGRAFICO E FOTOGRAFICO	1:1000	30,09,03
OU	E	03		PIANO PARTICELLARE DI CESSIONE AREE	1:2000	30,09,03
OU	E	04		RETE STRADALE E PARCHEGGI - PLANIMETRIA	1:500	30,09,03
OU	E	05		RETE STRADALE E PARCHEGGI - STRALCI PART E PART.	1:500	30,09,03
OU	E	06		RETE FOGNARIA: ACQUE BIANCHE E NERE	1:500	30,09,03
OU	E	07		RETE IDRICA	1:500	30,09,03
OU	E	08		RETE ELETTRICA E ILLUMINAZIONE PUBBLICA	1:500	30,09,03
OU	E	09		PARCO PUBBLICO - PLANIMETRIA GENERALE	1:1000	30,09,03
OU	E	10		PARCO PUBBLICO - SCAVI RILEVATI DEMOLIZIONI	1:1000	30,09,03
OU	E	11		PARCO PUBBLICO - STRALCI PART E PARTICOLARI	1:500	30,09,03
OU	E	12		PARCO PUBBLICO - IMPIANTO DI IRRIGAZIONE	1:500	30,09,03
OU	E	13		RELAZIONE		30,09,03
OU	E	14		COMPUTO METRICO ESTIMATIVO		30,09,03
OU	E	15		CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO RELAZ TECNICA		30,09,03
OU	E	16		PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO		30,09,03
OU	E	17		CRONOPROGRAMMA		30,09,03
				PROGETTO ESECUTIVO DI UN EDIFICIO SCOLASTICO POLIFUNZIONALE		
				PROGETTO ARCHITETTONICO		
SC	A	01		INQUADRAMENTO URBANISTICO	1:500	30,09,03
SC	A	02		RILIEVO TOPOGRAFICO	1:500	30,09,03
SC	A	03		ATTACCO A TERRA	1:500	30,09,03
SC	A	04		SISTEMAZIONI ESTERNE	1:200	30,09,03
SC	A	05		PIANTA PIANO TERRA E INTERRATO	1:200/1:50	30,09,03
SC	A	06		PIANTA DELLE COPERTURE	1:100	30,09,03
SC	A	07		PIANTA FINITURE INTERNE	1:100	30,09,03
SC	A	08		PIANTA DEGLI ARREDI	1:100	30,09,03
SC	A	09		PROSPETTI	1:100	30,09,03
SC	A	10		SEZIONI	1:100	30,09,03

EDIFICIO POLIFUNZIONALE OPERE DI URBANIZZAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
Geom. Rocco Pietro

COMUNE DI ROCCA DI PAPA - UFF. SEGRETERIA GENERALE

IL VICE SEGRETARIO
Avv. Anna Maria Fondi

FIRMA RESPONSABILE DEL PROGETTO:

CODIFICA				PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO CONSORZIO " GIARDINO DEGLI ULIVI"	SCALA	EMISS
SC	A	11		PARTICOLARI COSTRUTTIVI	1:20	30,09,03
SC	A	12		ABACO DEGLI INFISSI	1:50	30,09,03
SC	A	13		PROVA COLORE	1:200	30,09,03
SC	A	14		RELAZIONE		
				PROGETTO ESECUTIVO STRUTTURALE		
SC	S	00		PIANTA DEGLI SBANCAMENTI	1:100	30,09,03
SC	S	01 a		PIANTA FILI FISSI	1:100	30,09,03
SC	S	01 b		PIANTA DELLE FONDAZIONI	1:100/1:25	30,09,03
SC	S	01 c		CARPENTYERIA PRIMO SOLAIO	1:100/1:25	30,09,03
SC	S	01 d		CARPENTERIA DELLE COPERTURE	1:100/1:20	30,09,03
SC	S	01 e		CARPENTERIA DELLE COPERTURE	1:100/1:20	30,09,03
SC	S	02		TABELLA PILASTRI	1:50	30,09,03
SC	S	03 a		TABELLA SETTI	1:50	30,09,03
SC	S	03 b		TABELLA MURI DI CONTENIMENTO	1:25	30,09,03
SC	S	04 a		ARMATURA FONDAZIONI	1,100/1:50	30,09,03
SC	S	04 b		ARMATURA TRAVI I SOLAIO	1:50	30,09,03
SC	S	04 c		ARMATURA TRAVI COPERTURA I	1:50	30,09,03
SC	S	04 d		ARMATURA TRAVI COPERTURA II	1:50	30,09,03
SC	S	05		SEZIONI	1:100	30,09,03
SC	S	06		ARMATURA SCALA	1:50/1,25	30,09,03
SC	S	07		RELAZIONE DI CALCOLO		30,09,03
SC	S	08		RELAZIONE GEOLOGICA		30,09,03
				PROGETTO ESECUTIVO IMPIANTI ELETTRICI		
SC	E	01		PIANTE: IMPIANTO F.M. E TERRA	1:200	30,09,03
SC	E	02		PIANTE: IMPIANTO ILLUMINAZIONE	1:100	30,09,03
SC	E	03		PIANTE: IMPIANTO TELEFONICO - CITOFONICO - TV	1:100	30,09,03
SC	E	04		SCHEMI GENERALI QUADRI	1:100	30,09,03
SC	E	05		RELAZIONE		30,09,03
				PROGETTO ESECUTIVO RETE FOGNARIA		
SC	F	01		PLANIMETRIA ALLACCI ALLA RETE	1:200	30,09,03
SC	F	02		PIANTE	1:100	30,09,03
				PROGETTO ESECUTIVO IMPIANTI TERMICI E IDRICI		
SC	T	01		PIANTA	1:200	30,09,03
SC	T	02		EDIFICIO SCOLASTICO : SCHEMA CALDAIA	1:50	30,09,03
SC	T	03		RELAZIONE		30,09,03
SC	T	04		CALCOLI E VERIFICA LEGGE 10/91		30,09,03
				PROGETTO ESECUTIVO IMPIANTI ANTINCENDIO		
SC	N	01		INQUADRAMENTO TERRITORIALE	1:2000	30,09,03
SC	N	02		PLANIMETRIA GENERALE	1:200	30,09,03
SC	N	03		PIANTE	1:100	30,09,03
SC	N	04		SEZIONI	1:100	30,09,03
SC	N	05		PROSPETTI	1:100	30,09,03
SC	N	06		RELAZIONE		30,09,03
SC	N	07		RELAZIONE PROGETTO DELLA SICUREZA		
SC	R	01		PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO		30,09,03
SC	R	02		CRONOPROGRAMMA		30,09,03
SC	R	03		PIANO DI MANUTENZIONE		30,09,03
				COMPUTI E CAPITOLATI		
SC	C	01		COMPUTO METRICO ESTIMATIVO		30,09,03
SC	C	02		CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO		30,09,03

24 LUG. 2007
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
COMUNE DI ROCCA DI PAPA - UFF. SEGRETERIA GENERALE