



CITTÀ DI
ROCCA DI PAPA
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA

Rocca di Papa
12 luglio 2018

Avvocato Massimo Giuliano
Commissario Liquidatore della
Lorenzo I Primo Società Cooperativa di Abitazione
In liquidazione Coatta Amministrativa
Via Sebino, 32, 00199 Roma
PEC: lca273.2018roma@liquidazioni.it

Oggetto: **Insinuazione al passivo della “Lorenzo Primo società Cooperativa Edilizia di Abitazione” in Liquidazione coatta amministrativa.**

In relazione al decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 18/4/2018 n. 273, con il quale l'impresa in indirizzo è stata posta in liquidazione coatta amministrativa e alla successiva pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, il sottoscritto Crestini Emanuele nella qualità di Sindaco p.t del Comune di Rocca di Papa con sede in Rocca di Papa corso della Costituente n. 26 intende far valere con la presente

ISTANZA

il proprio credito, che alla data del D.M. e per gli anni indicati ammonta a:

- anno 2013 € 27.943,00
- anno 2014 € 27.588,00
- anno 2015 € 27.504,00
- anno 2016 € 27.444,00

per un totale di € **110.479,00** (s.e.& o.)

e come da documenti che si allegano, nonché l'adempimento degli obblighi contrattuali assunti con la firma delle convenzioni stipulate tra la predetta Cooperativa e il Comune.

Infatti, da verifiche effettuate dagli uffici comunali la società in oggetto è proprietaria dei seguenti lotti:



LOTTO N°	NOME	P.D.C. DEL	P.D.C. NUMERO	COMPARTI	FOGLIO	PARTICELLA
1	ABBO DIEGO "SOC. COOP. EDILIZIA LORENZO I°"	22/06/2009	21	29	8	1678 -585
2	ABBO DIEGO "SOC. COOP. EDILIZIA LORENZO I°"	22/06/2009	22	87	8	1681-1682
3	ABBO DIEGO "SOC. COOP. EDILIZIA LORENZO I°"	21/01/2010	2	33	8	1679-494
4	ABBO DIEGO "SOC. COOP. EDILIZIA LORENZO I°" (ex Carnevali Bruno e Noto Maria)	29/09/2010	26	16	8	1680
5	ABBO DIEGO "SOC. COOP. EDILIZIA LORENZO I°" (ex Querini)		26	79	5	1300 (EX 127)

A)

Per i lotti qui numerati **n. 1-2-3**, sono stati rilasciati da questa amministrazione i permessi per costruire per l'edificazione di edifici, detti permessi per costruire sono condizionati alla regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione giuste convenzioni:

- 1) convenzione del 05/02/2009, Repertorio n.136057 raccolta n° 13750, a firma del dott. Paolo Palmieri notaio in Genzano di Roma, stipulata con il comune di Rocca di papa del 23/02/2009, Repertorio n.136100 raccolta n° 13778, a firma del dott. Paolo Palmieri e registrata a Roma in data 18/02/2009 al n°884 serie IT relativa ai comparti edificatori n° 27-29-30-31-32-33-87;
- 2) convenzione del 23/02/2009, Repertorio n.136100 raccolta n° 13778, a firma del dott. Paolo Palmieri notaio in Genzano di Roma, stipulata con il comune di Rocca di Papa, relativa ai comparti edificatori n° 23-25-27-28-29 -39-53-88;

Nelle convenzioni suddette, la Soc. Coop. Edilizia Lorenzo I°" è capofila e mandataria e si è impegnata in proprio e per conto dei proprietari dei rispettivi comparti alla puntuale realizzazione delle opere di urbanizzazione con le modalità in esse riportate. Si evidenzia che al momento non sono state realizzate tutte le opere di urbanizzazione previste nelle citate convenzioni e non sono state cedute le aree destinate a servizi pubblici.

Inoltre, per i lotti in questione, il comune rivendica:

- a. **la completa realizzazione delle opere previste nelle citate convenzioni (1 e 2);**
- b. **P'incarico di un professionista per il collaudo delle opere di urbanizzazione scelto dal comune a spese della proprietà;**



- c. il frazionamento delle aree pubbliche previste nelle citate convenzioni (per i lotti di competenza e per i lotti di proprietà degli altri comparti convenzionati);
- d. la cessione delle opere di urbanizzazione e delle aree pubbliche a mezzo di atto pubblico come previsto nelle citate convenzioni (art.11).

B)

Per il lotto qui numerato **n. 4**, sono stati rilasciati da questa amministrazione permessi per costruire per l'edificazione di edifici. Tali permessi per costruire sono condizionati alla regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione giusta convenzione:

- 3) convenzione del 11/04/2008, Repertorio n. 7884/2730, a firma del dott. Tavassi Vincenzo stipulata con il comune di Rocca di Papa e registrata a Roma il 14/04/2008 b°7248/1T;

Si evidenzia che al momento non sono state realizzate tutte le opere di urbanizzazione previste nella citata convenzione e non sono state cedute le aree destinate a servizi pubblici. Pertanto per il lotto in questione il comune rivendica:

- a) la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella citata convenzione (3);
- b) l'incarico di un professionista per il collaudo delle opere di urbanizzazione scelto dal comune a spese della proprietà;
- c) il frazionamento delle aree pubbliche previste nella citata convenzione ;
- d) la cessione delle opere e delle aree pubbliche a mezzo di atto pubblico come previsto nelle citate convenzioni (art.11).

C)

Per il lotto qui numerato **n. 5** (ancora non edificato) il comune ha stipulato una convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con la società capofila Pratula G.e.i.e. in data 05/05/2008 rep. 57984 raccolta 21508 a firma del Notaio Alex Gamberale relativamente ai comparti n° 80-73-75-77-79 e successivamente con convenzione del 28/07/2009 repertorio 61001 raccolta 23253 con i signori Querini Bruno, Querini Claudio, Giovanetti Alessandro e Bufagna Francesca per la cessione delle aree pubbliche di pertinenza del comparto n° 79, dette opere sono concluse giusto certificato di regolare esecuzione del 26/02/2016 prot. 3928, certificato di collaudo del 01/07/2016 prot.13869 ratificato con determina n° 832 del 30/09/2016.

Si evidenzia che al momento non sono state cedute ancora al comune di Rocca di Papa né le opere di urbanizzazione, né le aree destinate a servizi pubblici.



Pertanto per il lotto in questione il comune rivendica:

- a) **il frazionamento delle aree pubbliche previste nelle citate convenzioni (art.11);**
- b) **la cessione delle aree pubbliche a mezzo di atto pubblico come previsto nelle citate convenzioni (art.11).**

Precisa che al credito derivante, deve essere riconosciuta la prelazione di cui all'art. 2752 c.4 del codice civile (ovvero il privilegio generale mobiliare).

La presente viene inviata ai sensi dell'art. 208 l. fall.

Si allega alla presente:

- convenzione del 05/02/2009, Repertorio n. 136057 raccolta n° 13750, a firma del dott. Paolo Palmieri notaio in Genzano di Roma, stipulata con il Comune di Rocca di Papa del 23/02/2009, Repertorio n.136100 raccolta n° 13778, a firma del dott. Paolo Palmieri e registrata a Roma in data 18/02/2009 al n° 884 serie IT relativa ai comparti edificatori n° 27-29-30-31-32-33-87 (**allegato 1**);
- convenzione del 23/02/2009, Repertorio n.136100 raccolta n° 13778, a firma del dott. Paolo Palmieri notaio in Genzano di Roma, stipulata con il Comune di Rocca di Papa, relativa ai comparti edificatori n° 23-25-27-28-29 -39-53-88 (**allegato 2**);
- convenzione del 11/04/2008, Repertorio n. 7884/2730, a firma del dott. Tavassi Vincenzo stipulata con il Comune di Rocca di Papa e registrata a Roma il 14/04/2008 b°7248/1T, relativa al comparto n° 16 (**allegato 3**);
- convenzione del 28/07/2009 repertorio 61001 raccolta 23253 con i signori Querini Bruno, Querini Claudio, Giovanetti Alessandro e Bufagna Francesca per la cessione delle aree pubbliche di pertinenza del comparto n° 79 (**allegato 4**);
- Tabelle riepilogative delle opere di urbanizzazione di pertinenza della società e rispettive indicazioni catastali con l'individuazione anche delle proprietà dei singoli comparti interessati dall'intervento (**allegati 5 e 6**).
- Accertamenti d'ufficio IMU anni 2013, 2014, 2015 e 2016 (**allegati 7, 8, 9 e 10**)

L'Assessore al Bilancio

Vincenzo Rossetti

Il Sindaco

Emanuele Crestini