



Comune di
Monterotondo

Provincia di Roma

22 SET 2016

23 SET. 2016

Protocollo N. 268 del.....

Deliberazione N.del.....

IL SINDACO

Proposta N. 77 del 22/09/2016

DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO --Pianificazione Urbanistica

Proposta di deliberazione che si sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO TRA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E LA FAMIGLIA FORTUNATI PER L'ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DEI TERRENI DI LORO PROPRIETA' RICADENTI NEL PIANO DI ZONA 2

Il Responsabile del Servizio
dott.arch. Andrea Cucchiaroni

Il Dirigente del Dipartimento
arch. Luca Lozzi

Il Sindaco
dott. Mauro Alessandri

data: 22/09/2016

Proposta soggetta a:

parere regolarità tecnica

parere regolarità contabile

.....

.....

parere Commissione Consiliare Urbanistica

Data parere 21.09.2016

Provvedimenti adottati dal Consiglio Comunale:

approva

Seduta del

non approva

rinvia / ritira

Il Segretario Generale

Dott. Mauro Di Rocco

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO TRA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E LA FAMIGLIA FORTUNATI PER L'ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DEI TERRENI DI LORO PROPRIETA' RICADENTI NEL PIANO DI ZONA 2

Premessa la Deliberazione n. 55 del 25/07/2016 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato i termini e le condizioni dell'accordo da sottoscrivere tra Amministrazione e Famiglia Fortunati ai fini dell'acquisizione al patrimonio delle aree di loro proprietà site nel Piano di Zona a conclusione di ogni controversia pretesa e/o azione, anche di tipo giudiziario tra le parti ed in particolare:

- cessione delle aree della Famiglia Fortunati ricadenti all'interno del Piano di Edilizia Economica e Popolare P.d.Z. 2 Nomentana distinte al N.C.T. Foglio 41 part. 1273, 1254, 1113, 1115, 1253, 1252, 1103/p al Comune di Monterotondo a fronte della cessione del lotto A2 nel Programma Integrato Bullicara con una volumetria di edilizia convenzionata (ex DPR 380/2001 e di cui alla DCC 94/2010) di mc 3000 e un indennizzo monetario pari ad euro 350.000,00 (trecentocinquantamila/00);
- clausola di garanzia con la quale si esplicita che la volumetria di edilizia convenzionata pari a 3.000 mc (D.P.R. 380/2001 e D.C.C. 94/2010) relativa al lotto A2 del Programma Integrato Bullicara non è soggetta al pagamento del contributo di costruzione;
- rinuncia da parte della Famiglia Fortunati ad ogni pretesa e/o azione, anche di tipo giudiziario, nei confronti dei privati assegnatari dei lotti nel Piano di Zona stesso e nei confronti del Comune di Monterotondo;
- clausola di validità e garanzia degli effetti dell'accordo nei confronti degli aventi causa della "Società cooperativa La Madonnina" per i quali, a fronte del pagamento di euro 15.000,00 (come da verbale del 27/01/2016 per il pagamento di spese legali e tecniche relative al procedimento di esecuzione della sentenza emessa a favore dei Signori Fortunati) diventa definitivo e incontestabile l'acquisto del diritto di proprietà sulle singole porzioni del complesso immobiliare, anche eventualmente utilizzando lo schema del contratto a favore di terzo ex artt. 1411 e segg.c.c.

Rilevato :

- che le condizioni sopra riportate sono state concordate tra le parti e formalizzate con apposito verbale sottoscritto nell'incontro svolto in data 27 gennaio 2016 presso la sede comunale alla presenza del C.T.U. nominato dal Tribunale di Tivoli in persona dell'ing. Giuseppe Passari nell'ambito dell'esecuzione della sentenza a favore della Famiglia Fortunati contro la Cooperativa Madonnina, assegnataria del lotto D del Piano di Zona su cui insistono 30 alloggi di ERP.
- che nel corso del suddetto incontro le parti hanno convenuto di procedere con la sottoscrizione di appositi accordi al fine di risolvere in via extra giudiziale le questioni sorte tra la Famiglia Fortunati e gli assegnatari della Soc. Cooperativa La Madonnina e il Comune di Monterotondo anche attraverso il pagamento di indennizzi monetari;
- che nel verbale è stato stabilito che a fronte della cessione delle aree della Famiglia Fortunati e della Famiglie Poggi e Di Simone, altri ricorrenti del medesimo Piano di Zona, l'Amministrazione si sarebbe

impegnata ad un esborso monetario di euro 370.000 (trecentosettantamila/zero euro) oltre alla volumetria di 3.000 mc sul lotto A2 in loc. Bullicara ;

Considerato che per l'indennizzo delle proprietà dei Signori Poggi e Di Simone incluse nel Piano di Zona Nomentana l'Amministrazione ha attivato con la controparte apposita trattativa finalizzata alla concessione di volumetria di edilizia residenziale convenzionata.

Valutato che l'indennizzo monetario a favore della Famiglia Fortunati , così come previsto nel verbale sottoscritto in data 27 gennaio u.s. in presenza del CTU Passeri pari a 370.000,00, nella Deliberazione n. 55 del 25/07/2016 è stato ridotto in misura maggiore rispetto a quanto concordato tra le parti;

Riconosciuta la necessità di rettificare la precedente deliberazione esclusivamente per quanto concerne il rimborso monetario, che come concordato tra le parti deve essere pari ad euro 360.000,00 euro;

Valutata la necessità di sottoscrivere apposito accordo ex D.P.R. 327/2001, con la Famiglia Fortunati secondo i termini e le condizioni concordate tra le parti a parziale rettifica della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55/2016 ed in particolare:

- cessione delle aree della Famiglia Fortunati ricadenti all'interno del Piano di Edilizia Economica e Popolare P.d.Z. 2 Nomentana distinte al N.C.T. Foglio 41 part. 1273, 1254,1113, 1115, 1253, 1252, 1103/p al Comune di Monterotondo a fronte della cessione del lotto A2 nel Programma Integrato Bullicara con una volumetria di edilizia convenzionata (ex DPR 380/2001 e di cui alla DCC 94/2010) di mc 3000 e un indennizzo monetario pari ad euro 360.000,00 (trecentosessantamila/00 euro);
- clausola di garanzia con la quale si esplicita che la volumetria di edilizia convenzionata pari a 3.000 mc (D.P.R. 380/2001 e D.C.C. 94/2010) realativa al lotto A2 del Programma Integrato Bullicara da concedere in diritto di proprietà non è soggetta al pagamento del contributo di costruzione;
- rinuncia da parte della Famiglia Fortunati ad ogni pretesa e/o azione, anche di tipo giudiziario, nei confronti dei privati assegnatari dei lotti nel Piano di Zona stesso e nei confronti del Comune di Monterotondo;
- clausola di validità e garanzia degli effetti dell'accordo nei confronti degli aventi causa della "Società cooperativa La Madonnina" per i quali, a fronte del pagamento di euro 15.000,00 (come da verbale del 27/01/2016 per il pagamento di spese legali e tecniche relative al procedimento di esecuzione della richiamata sentenza) diventa definitivo e incontestabile l'acquisto del diritto di proprietà sulle singole porzioni del complesso immobiliare, anche eventualmente utilizzando lo schema del contratto a favore di terzo ex artt. 1411 e segg.c.c.
- clausola di garanzia con la quale il Comune dichiara di accettare i terreni di proprietà della Famiglia Fortunati nello stato di diritto e di fatto in cui attualmente si trovano, con tutte le accessioni e pertinenze, diritti e ragioni, servitù attive e passive, se ed in quanto siano legalmente costituite, quant'altro di relazione, così come posseduto ed in diritto di possedere, nulla escluso e come ben noto alla parte cessionaria.

Visto:

- L' art. 16 della Legge 17 febbraio 1992 n. 179
- La Legge Regionale 26 giugno 1997 n. 22
- La Legge Regionale 2 luglio 1987 n. 36
- Art. 30 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47
- La legge n. 865 del 1971
- La legge n. 167/ del 1962
- Il DPR 8 giugno 2001 n. 327
- Il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380
- L'art. 1411 codice civile
- Il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;
- I pareri espressi dalla Commissione Consiliare Urbanistica nelle sedute del 21 settembre 2016 ;
- I pareri espressi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 come da allegato distinto con lettera "A";

SI PROPONE

Alla luce delle premesse e motivazioni espresse in narrativa, parti integranti e sostanziali del presente atto che si intendono qui integralmente riportate e trascritte.

1. Di approvare a parziale rettifica della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55/2016 i termini e le condizioni dell'accordo da sottoscrivere con la Famiglia Fortunati con i quali si stabilisce che :
 - la Famiglia Fortunati cede e trasferisce al Comune di Monterotondo le aree di sua proprietà ricadenti all'interno del Piano di Edilizia Economica e Popolare P.d.Z. 2 Nomentana (distinte al N.C.T. Foglio 41 part. 1273, 1254, 1113, 1115, 1253, 1252, 1103/p);
 - il Comune di Monterotondo a fronte della cessione delle aree riconosce e cede alla Famiglia Fortunati in proprietà il lotto A2 sito nel Programma Integrato di Intervento Bullicara con una volumetria edificabile di edilizia convenzionata ai sensi del DPR 380/2001 pari a 3.000 mc e un indennizzo monetario pari ad euro 360.000.00 (trecentosessantamila euro),
 - Il Comune di Monterotondo garantisce che la volumetria di edilizia convenzionata pari a 3.000 mc (D.P.R. 380/2001 e D.C.C. 94/2010) relativa al lotto A2 del Programma Integrato Bullicara da concedere in diritto di proprietà, non è soggetta al pagamento del contributo di costruzione
 - rinuncia da parte della Famiglia Fortunati ad ogni pretesa e/o azione, anche di tipo giudiziario, nei confronti dei privati assegnatari dei lotti nel Piano di Zona stesso e nei confronti del Comune di Monterotondo
 - clausola di validità e garanzia degli effetti dell'accordo nei confronti degli aventi causa della "Società cooperativa La Madonnina" per i quali a fronte del pagamento di euro 15.000,00 (come da verbale del 27/01/2016 per il pagamento di spese legali e tecniche relative al procedimento di esecuzione della richiamata sentenza) diventa definitivo e incontestabile l'acquisto del diritto di

proprietà sulle singole porzioni del complesso immobiliare, anche eventualmente utilizzando lo schema del contratto a favore di terzo ex artt. 1411 e segg.c.c.

- clausola di garanzia con la quale il Comune dichiara di accettare i terreni di proprietà della Famiglia Fortunati nello stato di diritto e di fatto in cui attualmente si trovano, con tutte le accessioni e pertinenze, diritti e ragioni, servitù attive e passive, se ed in quanto siano legalmente costituite, quant'altro di relazione, così come posseduto ed in diritto di possedere, nulla escluso od eccettuato, e come ben noto alla parte cessionaria.

2. di approvare lo schema di accordo (allegato sub. 1) e di dare mandato al Dirigente del Dipartimento Governo del Territorio a sottoscrivere lo stesso secondo i termini e condizioni stabiliti con la possibilità di effettuare modifiche non sostanziali che dovessero emergere in sede di stesura definitiva ;
3. di prevedere che il riconoscimento dell'indennità monetaria ai Signori Fortunati potrà avvenire a seguito della concessione di apposito mutuo presso la Cassa Depositi e Prestiti;
4. di stabilire che l'accordo in esame, al fine di cessare tutti i contenziosi in essere anche tra privati, che potrebbero coinvolgere l'Amministrazione Comunale, sia sottoscritto dai signori Fortunati o aventi titolo ed eventualmente da rappresentanti della coop. La Madonnina, secondo i termini descritti nelle condizioni;
5. che a seguito della presente deliberazione, nel caso in cui l'atto di accordo non dovesse essere sottoscritto, tutti i termini della presente deliberazione riguardanti i terreni dei sig.ri Fortunati, saranno privi di efficacia;

DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO
Servizio Pianificazione Urbanistica

Prot. n. 268 del 23 SET. 2016

Allegato "A"

DELIBERAZIONE di Consiglio Comunale n. _____ del _____ avente per oggetto:

APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO TRA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E LA FAMIGLIA FORTUNATI PER L'ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DEI TERRENI DI LORO PROPRIETA' RICADENTI NEL PIANO DI ZONA 2

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

espresso dal responsabile del Servizio interessato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e 147 bis del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.L.vo 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.:

Non si esprime il parere in quanto atto di mero indirizzo

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE per le motivazioni allegate.

Data 22.09.2016

Il Dirigente del Dipartimento
Governo del Territorio
arch. Luca Lozzi

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

espresso dal responsabile di ragioneria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e 147 bis del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.L.vo 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.:

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE per le motivazioni allegate

non si esprime il parere in quanto la proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Data 23 SET. 2016

Il Dirigente del Dipartimento
Risorse Finanziarie e Economiche
(Dr.ssa Laura Felici)

ATTO DI TRANSAZIONE

tra

I Sig.ri

(Proprietari)

- da un parte

e

il Comune di Monterotondo, a questo atto rappresentato dall'arch. Luca Lozzi, nato a Roma il 18/11/1967, nella sua qualità di Dirigente del Dipartimento Governo del Territorio in forza il decreto prot. 18271 del 18 maggio 2015 domiciliato agli effetti del presente atto presso Il Comune di Monterotondo piazza A. Frammartino, 4.

- dall'altra parte

Entrambi definiti comparenti

Premesso

- che i sigg. con ricorsi notificati in data 23.06.1978, iscritti rispettivamente ai nn. 4289/78 4284/78, 4288/78, 4292/78 R.G. ed assegnati alla sezione Prima del TAR Lazio, richiedevano l'annullamento in parte qua della deliberazione del Consiglio Comunale di Monterotondo n.548 del 15.12.1977 di "approvazione del Piano di zona di Edilizia Economica e Popolare di Monterotondo Centro" nonché della deliberazione del Consiglio Comunale n. 356 del 20.7.1977 di adozione del piano di zona stesso, nonché di tutti gli altri atti e provvedimenti preordinati, coordinati e comunque connessi;
- che successivamente, con ricorso iscritto al n. 1790/80 R.G. ed assegnato sempre alla sez. Prima del TAR Lazio, richiedeva l'annullamento: dell'atto

sindacale prot. 19177 notificato il 26.1.1980 con il quale si era comunicata l'approvazione di una variante al piano di zona n. 2 intervenuta con delibera consiliare n. 250 del 27.7.1979 e n. 209 del 25.7.1978 di approvazione; del comportamento concludente con cui l'Amministrazione interessata aveva occupato le aree degli stessi senza reiterare il preavviso e senza essersi presentato alla data ed all'ora precedentemente comunicati;

- che i predetti procedimenti venivano successivamente riuniti e contestualmente decisi in ragione della rilevata identità dell'oggetto e della connessione soggettiva;
- che, con sentenza n. 2584/99, resa in data 3.2.1999 e pubblicata mediante deposito in data 5.11.1999 nell'ambito dei suddetti procedimenti, il TAR del Lazio, sez. Prima, definitivamente pronunciando, accoglieva *"i ricorsi in epigrafe e, per l'effetto, annulla(va) gli atti impugnati limitatamente alle aree di proprietà dei ricorrenti, fatti salvi gli ulteriori motivati provvedimenti dell'Amministrazione"*;
- che il Comune di Monterotondo, con ricorso notificato in data 24.03.2000, iscritto al n. 3360/00 R.G. ed assegnato alla sez IV, chiedeva la riforma della sentenza n. 2584/99, resa in data 3.2/ 5.11.1999 dal Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio;
- con decreto del Consiglio di Stato n. 8337/2009 dell'11.12.2009 è stato dichiarato la perenzione dell'appello proposto dalla stessa Amministrazione;
- che le parti, verificate le rispettive posizioni, sono venute nella determinazione di definire, come in effetti con il presente atto definiscono transattivamente, tutte le questioni insorte, sia in sede giudiziale che

stragiudiziale, con riferimento alla porzione immobiliare di proprietà dei signori come in epigrafe riportati, e più in generale, e ogni loro diritto, ragione ed azione - attuale e/o potenziale - ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1965 c.c. e ss. ed ai seguenti

ARTICOLO 1
PATTI E CONDIZIONI

Le premesse costituiscono, per quanto di ragione, parte integrante e sostanziale del presente accordo.

ARTICOLO 2
RINUNCE

I Sig.ri, come in epigrafe rappresentati, a fronte di quanto sopra e conseguentemente alle proposte dall'Amministrazione formulate negli articoli seguenti dichiarano di rinunciare - come in effetti, con la sottoscrizione del presente atto, rinunciano - ad avvalersi degli effetti della citata sentenza n. 2584/99, resa in data 3.2.1999 e pubblicata in data 5.11.1999 dal TAR Lazio, I^a sezione, nonché ad ogni eventuale azione risarcitoria nei confronti del Comune e degli assegnatari del Piano di Zona. Le parti dichiarano che in relazione al contenzioso insorto in sede amministrativa e meglio descritto in premessa, non hanno più nulla a pretendere reciprocamente, a qualsiasi titolo e/o ragione.

ARTICOLO 3
PROPRIETA'

Per effetto delle pattuizioni del presente documento i Signori....., proprietari dei terreni di superficie catastale complessiva pari a mq identificata al N.C.T. Foglio 41 part. 1273, 1254,1113, 1115, 1253, 1252, 1103/p nel

contesto del presente accordo transattivo si obbligano a cedere a titolo transattivo con successivo atto notarile in diritto di proprietà al Comune di Monterotondo che con la sottoscrizione del presente atto si impegna ad accettare, le porzioni immobiliari sopra identificate relative alle opere di interesse pubblico e agli edifici di edilizia residenziale realizzati su dette aree, già occupate dal Comune anche attraverso concessioni e/o autorizzazioni rilasciate medio tempore dal predetto Comune.

La cessione delle aree in favore del Comune di Monterotondo spiegherà i propri effetti anche nei confronti degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, e loro successivi aventi causa, per i quali, a fronte del pagamento di euro 15.000,00 per le spese legali relative al procedimento esecutivo della sentenza emessa a favore dei Signori..... contro la *"Società Cooperativa Edilizia La Madonnina"*, diventa definitivo e incontestabile l'acquisto del diritto di proprietà sulle singole porzioni del complesso immobiliare, anche ai sensi degli art.1411 e segg. c.c., al fine rendere definitivi e incontestabili i rispettivi acquisti tempo per tempo compiuti.

ARTICOLO 4

LOTTE E VOLUMETRIE

Il Comune di Monterotondo si impegna ad assegnare in proprietà ai Signori....., come specificati in epigrafe, i quali in considerazione dell'accordo, con la firma del presente atto si impegnano ad accettare una volumetria complessiva di 3.000 mc. riconosciuta all'interno del lotto A2 del Programma Integrato denominato "Bullicara" in Via della Fonte, concesso in diritto di proprietà per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica Convenzionata, approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio

29 agosto 2006, n. 435 e ratificato con D.C.C. n. 65 del 12.05.2006 e successivamente convenzionato con atto a rogito del notaio Giuliano Giuliani Rep. 48597 Racc.15731. Si chiarisce che, tale volumetria di 3.000 mc è da realizzarsi attraverso stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale secondo i criteri stabiliti dalle Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 94 del 29.11.2010 e DCC n. 7 del 21.03.2013 relativamente alla determinazione del prezzo massimo di cessione e ai sensi dell'art. 17 e 18 del DPR 380/01 Testo Unico in materia edilizia.

ARTICOLO 5

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

I sigg., con il presente atto, come verrà meglio disciplinato in apposita Convenzione da stipulare ai sensi dell'art.18 DPR 380/01, sono esonerati per l'intera volumetria di 3.000 mc, dalla corresponsione della quota relativa al "contributo di costruzione" di cui al D.P.R. 380/01 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

ARTICOLO 6

INDENNIZZO MONETARIO

Il Comune di Monterotondo riconosce ai Signori, come specificati in epigrafe, i quali in considerazione dell'accordo e con la firma del presente atto accettano, la somma di euro 360.000,00 (trecentosessantamila virgola zero).

ARTICOLO 7

IMPEGNI URBANISTICI EDILIZI

A specificazione di quanto sopra descritto, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici con il presente atto i Sigg., si impegnano a cedere in diritto

di proprietà al Comune di Monterotondo, le porzioni immobiliari per complessivi mq di superficie catastale identificata al catasto, al foglio 41, ex particelle: 1273, 1254, 1113, 1115, 1253, 1252, 1103/p

Gli stessi o aventi causa per realizzare la volumetria di 3.000 mc assegnata si impegnano:

- a) A convenzionarsi con il Comune di Monterotondo, secondo lo schema di convenzione ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 380/2001 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia per la realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata;
- b) A costruire alloggi che non siano di dimensione inferiore a mq. 38 come stabilito dall'art. 3 del Decreto ministeriale 5 luglio 1975 – "Norme Igienico Sanitarie" relativamente al numero minimo di 2 persone;
- c) A costruire alloggi secondo principi di sostenibilità ambientale e risparmio energetico, utilizzando fonti energetiche alternative, meglio specificate in convenzione;
- d) A rispettare per almeno il 5% del numero di alloggi complessivi, il principio di accessibilità, già definito nella legge 13/89 per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed oggi meglio disciplinato agli artt. 77, 78 e 79 del DPR 380/01, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- e) A vendere tutti gli alloggi al prezzo massimo di cessione definito dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 29.11.2010 e ss.mm.ii.;

- f) A garantire, in sede di vendita, un'adeguata pubblicità, anche attraverso la pubblicazione dell'informativa relativa alla vendita di alloggi a prezzi convenzionati sul sito dell'Amministrazione Comunale e attraverso l'affissione di manifesti negli appositi spazi Comunali.

ARTICOLO 8

TRASFERIMENTO DELLA VOLUMETRIA

Nel caso di trasferimento della volumetria o del Permesso di Costruire ad eventuali acquirenti o successori aventi causa del concessionario, il nuovo concessionario subentra nella posizione giuridica del precedente relativamente a tutti i diritti, oneri, obblighi nascenti del presente atto.

ARTICOLO 9

PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

In virtù del presente atto, il prezzo medio massimo di cessione è quello stabilito dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 29.11.2010 Tab. 2, e tali prezzi saranno meglio disciplinati nella Convenzione da stipularsi ai sensi dell'art. 18 del DPR 380/01 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

ARTICOLO 10

ELEZIONE DI DOMICILIO

Le parti eleggono ad ogni effetto domicilio come in epigrafe.

ARTICOLO 11

MODIFICHE ALL'ACCORDO

Ogni modifica del presente atto potrà avvenire e potrà essere effettuata esclusivamente mediante atto scritto.

ARTICOLO 13
FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere in ordine alla validità, interpretazione ed esecuzione del presente accordo sarà competente in via esclusiva il Foro di Tivoli, anche in deroga agli ordinari criteri di competenza.

ARTICOLO 14
PENALITA'

Le parti dichiarano di avere preso piena conoscenza dell'esatto contenuto di tutte le clausole del presente accordo, dando atto di averle liberamente ed integralmente negoziate tra di loro, avendo costituito oggetto di specifica trattativa individuale, e le approvano specificamente e nel loro insieme.

ARTICOLO 15
DICHIARAZIONI

Le parti dichiarano, pertanto, che non hanno più nulla a che pretendere reciprocamente a qualsiasi titolo e/o ragione, in relazione a tutte le questioni insorte, sia in sede giudiziale che stragiudiziale meglio descritte in premessa e comunque riferite all'esproprio dei terreni di cui in premessa, nonché ad ogni eventuale azione risarcitoria nei confronti del Comune e degli assegnatari del Piano di Zona.

ARTICOLO 16
SPESE

In conseguenza della riconosciuta applicabilità dell'art.35 comma 2 DPR 327/2001 sul valore "periziato" della volumetria ceduta a titolo transattivo ai privati da parte del Comune di Monterotondo, giusta risposta ad interpello

dell'Agenzia delle Entrate del 28 maggio 2013 prot.n.359768, rimarrà a carico del medesimo Comune l'onere di pagamento della ritenuta d'acconto sul detto valore di euro..... pari a euro mc, come da perizia che si allega sotto la lettera " "; con obbligo a carico dei privati di corrispondere, a titolo transattivo, al Comune di Monterotondo la relativa provvista al momento della stipula dell'atto pubblico di cessione.

I sigg.....si dichiarano edotti della possibilità di affrancare la plusvalenza ai sensi dell'art.7 della legge 448/2001 previo scomputo ai fini fiscali dall'imposta da pagare a titolo di imposta sostitutiva di quanto versato a titolo di ritenuta d'acconto.

Letto, confermato e sottoscritto in , in duplice originale, il giorno
(.....) del mese di dell'anno