

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

CESSIONE DI AREE E DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA, SECONDARIA E STRAORDINARIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno

del mese di , in Monterotondo, alla Via

(... 2019)

Avanti a me **dott.** , Notaio in Roma, con studio in Via, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, assistito dai testimoni, noti, idonei e richiesti signori:

-

-

SONO PRESENTI:

- ..., nato a ... (...) il, domiciliato per la carica in Roma (RM), ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della “**CONDOTTE IMMOBILIARE SOCIETÀ PER AZIONI**”, società soggetta all’attività di direzione e di coordinamento di Ferfina S.p.A., con sede in Roma, Via Salaria n. 1039, capitale sociale Euro 14.500.000, interamente versato, Partita Iva, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma n. 09721381003, R.E.A. n. RM - 1184579, in virtù dei poteri a

lui conferiti dal vigente statuto sociale ed autorizzato al compimento del presente atto ai sensi dell'art. 161, settimo comma, del R.D. n. 267 del 16 marzo 1942 (c.d. Legge Fallimentare), in virtù del provvedimento emesso dal Tribunale di _____ in data _____ R.G. n. _____, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", a seguito del deposito del ricorso per l'ammissione al concordato preventivo con riserva ex art. 161, sesto comma, della medesima Legge Fallimentare da parte della società in data 29 marzo 2018 procedura n. 22/2018, iscritto nel Registro delle Imprese in data 30 marzo 2018, prot. n. 85555/18;

di seguito, per brevità, denominata anche "**Parte Cedente**";

-, nato a .. (...) il, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Dipartimento "Governo del Territorio" ed in Rappresentanza del "**COMUNE DI MONTEROTONDO**", con sede in Piazza Marconi n. 4, codice fiscale 8014110588, Partita IVA n.02128361009, in forza dei poteri che gli derivano dall'art. 107 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dello Statuto del Comune di Monterotondo nonché dalle disposizioni del Sindaco del Comune di Monterotondo prot. 55571 del 29 dicembre 2010, prot. n. 37199 dell'8 settembre 2011 e prot. 33949 del 26 agosto 2014 e successiva proroga dei poteri al _____ con provvedimento del _____ prot. _____, e dal decreto sindacale prot. _____ del _____ di conferimento dell'incarico a tempo determinato di Dirigente del Dipartimento Governo del Territorio (con decorrenza dal _____ sino al _____), nonché della

determinazione di spesa prot. n. emessa dal Responsabile del

Procedimento di Spesa in data , provvedimenti che in copia

conforme si allegano al presente atto in unico inserto sotto la lettera

"B" (B1, B2, B3, B4, B5 e B6);

di seguito, per brevità, denominata anche "**Parte Cessionaria**";

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io

Notaio sono certo:

PREMESSO CHE:

- "Condotte Immobiliare Società per Azioni", come sopra generalizzata, è proprietaria di un compendio immobiliare sito nel Comune di Monterotondo, località Scalo;

- su detta area è in corso di realizzazione un Programma Integrato di Intervento, ai sensi della Legge n. 179 del 17 febbraio 1992 e L.R. n. 22 del 26 giugno 1997, adottato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 127 del 8 dicembre 2000;

- tale Programma Integrato è stato definitivamente adottato ed approvato dal Comune di Monterotondo e dalla Regione Lazio con D.P.R.L. n. 140 del 31 marzo 2005 e successivamente Convenzionato, giusta Convenzione a rogito del Notaio Teseo Sirilli Mendaro di Roma del 6 dicembre 2005, rep. 707057/32414, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 2 il 27 dicembre 2005 al n. 31087/1T e trascritto a Roma 2 in data 28 dicembre 2005, al n. 49429 di formalità;

- in virtù della Convenzione di cui sopra, Condotte Immobiliare Società per Azioni si è obbligata "**a cedere, senza corrispettivo, al**

Comune od altro Ente od Azienda interessata tutte le aree e le opere occorrenti per l'urbanizzazione dei comprensori medesimi [...] **alla completa urbanizzazione del comprensorio di proprietà,** oggetto del presente Programma integrato, **a propria cura e spese,** eventualmente anche oltre le somme dovute quale minimo di legge a titolo di oneri di urbanizzazione primaria, mediante la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e di quota parte di quella secondaria e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. **Si impegna altresì alla manutenzione delle stesse fino alla consegna** delle stesse al comune e alla cessione delle medesime [...] Tali opere dovranno essere realizzate a perfetta regola d'arte, così da garantirne la perfetta funzionalità ed efficienza che verrà verificata **a seguito di collaudo, propedeutico alla cessione delle opere al comune.**" il tutto come espressamente convenuto nell'art. 3 dell'indicata Convenzione;

– sempre nello stesso art. 3 della Convenzione, Condotte Immobiliare Società per Azioni si impegna **“a realizzare,** a propria cura e spese, **le opere aggiuntive localizzate sia all'interno che all'esterno del comprensorio** oggetto di intervento, [...] Tale importo di **contributo straordinario** è determinato dall'importo di **Euro 77,47 (settantasette/77), applicato ad ogni metro quadrato di Superficie Lorda di pavimento prevista dal progetto,** in eccedenza a quelle degli edifici industriali esistenti e dismessi in qualunque stato di conservazione si presentino.”

- pertanto l'art. 14 della citata Convenzione stabilisce che la cessione senza corrispettivo al Comune di Monterotondo e la consegna delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione avvenga contestualmente alla cessione delle opere di urbanizzazione a seguito di collaudo definitivo (art. 15 della Convenzione), mentre ai sensi dell'art. 17 della medesima Convenzione, le opere e gli impianti di urbanizzazione realizzati sulle aree da cedere al Comune si intenderanno acquisiti al Comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 934 e seguenti del codice civile, rimanendo nella disponibilità del Concessionario Condotte Immobiliare Società per Azioni sino all'emissione ed approvazione comunale del certificato di collaudo definitivo delle opere e da consegnarsi al Comune con formale verbale di consegna, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dal collaudo stesso;

- Condotte Immobiliare Società per Azioni, a seguito della realizzazione di parte delle convenute opere di Urbanizzazione e completamento funzionale delle aree per le quali è stata effettuata la presa in consegna anticipata da parte del Comune di Monterotondo, ha sottoscritto apposito atto di cessione di parte delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione in favore del Comune di Monterotondo giusto atto a rogito del Notaio Camillo Verde di Monterotondo in data 3 dicembre 2014, rep. n. 38661/27278, registrato a Roma 3 in data 17 dicembre 2014 al n. 32342, serie 1T e trascritto a Roma __ il ____ al n. ____ di formalità;

- in data 18.06.2015 con deliberazione di Giunta Comunale n. 148 è

stato approvato il progetto esecutivo di adeguamento stradale delle opere di urbanizzazione per la realizzazione, da parte del soggetto attuatore, del tratto di pista ciclabile che da via Salaria lato Roma si ricollega all'interno del Progetto Integrato;

– il Comune di Monterotondo, con nota prot. 13449 del 22 Marzo 2018 (che si allega al presente atto sotto la lettera "**C**"), a seguito di una serie di sopralluoghi e sulla scorta delle indicazioni del Collaudatore riportate nel "Verbale di visita propedeutico ai fini della redazione del verbale di accertamento per la presa in consegna anticipata e dell'emissione del certificato di collaudo" del 14 febbraio 2018 (che si allega in copia al presente atto sotto la lettera "**D**"), ha richiesto degli interventi di completamento, di ripristino e di adeguamento, indispensabili per il collaudo finale e per poter procedere con la consegna delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria anche della pista ciclabile;

– con nota prot. 303 del 27 marzo 2018, che si allega al presente atto sotto la lettera "**E**", Condotte Immobiliare Società per Azioni ha reso noto al comune di Monterotondo che "a causa della grave e perdurante crisi del mercato immobiliare, la nostra società soffre oggi di una contingenza finanziaria che non le consente di intervenire come da Voi richiesto [...] Vi proponiamo – ove sia possibile – di intervenire direttamente per realizzare tutte le opere di ripristino richiamate nel Verbale del 14.02.18 redatto dall'ing. D'Eugenio, compensando i costi delle opere realizzande con le somme già versate dalla nostra società presso le casse comunali a titolo di oneri

di costruzione per l'edificio R4, pari a € 113.114,60 [...]"

- il Comune di Monterotondo con atto n°...del, che si allega al presente atto sotto la lettera "F" ha dato mandato all'arch. Luca Lozzi, in qualità di dirigente ad acquisire le rimanenti aree del Programma Integrato non ancora cedute da Condotte Immobiliare S.p.A. e utilizzare gli oneri già versati di cui sopra, per effettuare direttamente le opere non ancora realizzate.

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1

"CONDOTTE IMMOBILIARE SOCIETÀ PER AZIONI", come rappresentata, ed il COMUNE DI MONTEROTONDO, come rappresentato, convengono che la cessione e la consegna delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui al successivo Art. 2 del presente atto, avvenga prima del collaudo definitivo previsto dalla Convenzione a rogito del Notaio Teseo Sirolli Mendaro di Roma del 6 dicembre 2005, rep. 707057/32414, di cui alla premessa, che verrà comunque successivamente effettuato.

Il Comune di Monterotondo, per realizzare gli interventi necessari per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del Programma integrato, si avvarrà a titolo di anticipo, delle somme già versate da Condotte Immobiliare Società per Azioni quali costo di costruzione per l'edificio residenziale R4 (non più realizzato, come meglio specificato in premessa), pari ad Euro 113.114,60 (euro centotredicimilacentotquattordici virgola sessanta

centesimi), che pertanto non dovrà più restituire a Condotte Immobiliare Società per Azioni.

Il Comune di Monterotondo, inoltre si riserva di imputare ai comparti di proprietà della Società non ancora edificati, a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, eventuali ulteriori costi che dovesse sostenere per il completamento delle opere stesse con riferimento al computo finale delle opere da realizzare, per la messa in sicurezza o la riparazione di quelle ammalorate in seguito alla mancata manutenzione da parte della società, nonché i costi tecnici e quelli di collaudo di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria del Programma Integrato. Tali costi, trattandosi di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dovranno essere corrisposti prima del rilascio dei titoli edilizi necessari per l'edificazione dei comparti di nuova costruzione. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è necessaria anche ai fini dell'ottenimento dell'agibilità di tutti i comparti edilizi facenti parte del Programma Integrato.

Inoltre il Comune di Monterotondo si riserva a titolo di garanzia la Polizza Fidejussoria n. 276 00193624 Assitalia S.p.a., sottoscritta da Condotte Immobiliare Società per Azioni (che si allega in copia sotto la lettera “G”) in virtù degli obblighi convenzionali relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo straordinario. Tale garanzia potrà essere svincolata solo dopo la chiusura delle operazioni di collaudo, secondo i principi dell'art. 103 d.lgs 50/2016.

Resta infine in capo ai comparti ancora da edificare il contributo straordinario, di cui in premessa, che verrà corrisposto al comune di Monterotondo mano mano che questo maturerà con la realizzazione degli interventi di edilizia privata, e corrisposto con il rilascio dei rispettivi titoli concessori.

ART. 2

"CONDOTTE IMMOBILIARE SOCIETÀ PER AZIONI", come rappresentata, in adempimento degli obblighi assunti con la Convenzione in premessa indicata, senza corrispettivo cede e trasferisce al **COMUNE DI MONTEROTONDO** che, come rappresentato, accetta ed acquista, il diritto di piena proprietà sulle seguenti porzioni immobiliari site in **Comune di Monterotondo, Località Scalo**, e precisamente:

a) area della superficie di mq. 7.554

(settemilacinquecentocinquantaquattro);

confinante con: particelle tutte del foglio 30, nn. 2063, 1735, 2261, 2148, 2069, 33, 1353, 773, 949 salvo altri.

Quanto in oggetto è distinto nel Catasto Terreni del Comune di Monterotondo, al **foglio 30, particella 2268**, ente urbano, ha 0.75.54;

b) area della superficie di mq. 13.299

(tredicimiladuecentonovantanove);

confinante con: particelle tutte del foglio 30, nn. 1735, 2261, 829, 33, 2268, 2146, salvo altri.

Quanto in oggetto è distinto nel Catasto Terreni del Comune di Monterotondo, al **foglio 30, particella 2269**, ente urbano, ha 1.32.99;

c) area della superficie di mq. 830 (ottocentotrenta);

confinante con: particelle tutte del foglio 30, nn. 1735, 3225, 2234, S.S. n. 4 Salaria, salvo altri.

Quanto in oggetto è distinto nel Catasto Terreni del Comune di Monterotondo, al **foglio 30, particella 2192**, ente urbano, ha 0.08.30;

d) area della superficie di mq. 1.459 (millequattrocentocinquanta nove);

confinante con: particelle tutte del foglio 30, nn. 2070, 2232, 2068, 2226, 1735, S.S.4 Salaria, salvo altri.

Quanto in oggetto è distinto nel Catasto Terreni del Comune di Monterotondo, al **foglio 30, particella 2193**, ente urbano, ha 0.14.59;

e) area della superficie di mq. 328 (trecentoventotto);

confinante con: particelle tutte del foglio 30, nn. 2192, 2234, 2066, S.S.4 Salaria, salvo altri.

Quanto in oggetto è distinto nel Catasto Terreni del Comune di Monterotondo, al **foglio 30, particella 2235**, ente urbano, ha 0.03.28;

f) area della superficie di mq. 325 (trecentoventicinque);

confinante con: particelle tutte del foglio 30, nn. 2088, 1735, 2177, 2225, salvo altri.

Quanto in oggetto è distinto nel Catasto Terreni del Comune di Monterotondo, al **foglio 30, particella 2195**, ente urbano, ha 0.03.25;

g) locale misure delle dimensioni interne di metri 1,20 (uno virgola venti) per metri 4,20 (quattro virgola venti) e alto 2,50 (due virgola cinquanta) e **cabina elettrica denominata "Condotte 1"**, in uso ad ENEL S.p.A., delle dimensioni interne di metri 4,30 (quattro virgola

trenta) per metri 4,20 (quattro virgola venti) alto 2,50 (due virgola cinquanta), entrambi posti al piano strada e composti di un solo piano fuori terra, distinti al Catasto Fabbricati di detto Comune al **foglio 30, particella 2164 sub 2**, Via Salaria SNC, Piano T, Cat. D/1, R. C. Euro 180,00;

h) locale misure delle dimensioni interne di metri 1,20 (uno virgola venti) per metri 4,20 (quattro virgola venti) e alto 2,50 (due virgola cinquanta) e **cabina elettrica denominata "Condotte 2"**, in uso ad ENEL S.p.A., delle dimensioni interne di metri 4,30 (quattro virgola trenta) per metri 4,20 (quattro virgola venti) alto 2,50 (due virgola cinquanta), entrambi posti al piano strada e composti di un solo piano fuori terra, distinti al Catasto Fabbricati di detto Comune al **foglio 30, particella 2165 sub 2**, Via Salaria SNC, Piano T, Cat. D/1, R. C. Euro 180,00.

i) locale misure delle dimensioni interne di metri 1,20 (uno virgola venti) per metri 4,20 (quattro virgola venti) e alto 2,50 (due virgola cinquanta) e **cabina elettrica denominata "Condotte 3"**, in uso ad ENEL S.p.A., delle dimensioni interne di metri 4,30 (quattro virgola trenta) per metri 4,20 (quattro virgola venti) alto 2,50 (due virgola cinquanta), entrambi posti al piano strada e composti di un solo piano fuori terra, distinti al Catasto Fabbricati di detto Comune al **foglio 30, particella 2166 sub 2**, Via Salaria SNC, Piano T, Cat. D/1, R. C. Euro 180,00;

l) area urbana della superficie di mq. 62 (sessantadue);

confinante con: posti auto sub 502,503 e 504 della particella 2066,

salvo se altri.

Quanto in oggetto è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Monterotondo al **foglio 30, particella 2066, subalterno 505**, Piazza della Ferriera n. 1, piano T, area urbana, consistenza 62 mq.

La piena proprietà delle seguenti opere di urbanizzazione, meglio individuate nella documentazione grafica che si allega al presente atto sotto la lettera "**H**":

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- viabilità "Ramo C" (Via dell'Agricoltura) strade e marciapiedi;
- parcheggio pubblico "P2" e "P5" (completamento);
- aree a verde pubblico "V1", "V2", "V8" e "V9";
- impianti e sottoservizi delle reti acque nere, acque bianche, rete idrica, impianto illuminazione stradale e pedonale, rete telefonica (cavidotti);
- utenza elettrica da volturare per impianto innaffiamento Enel Energia S.p.A. riferimento n. cliente 113 664 942 codice POD IT001E61508817 tensione di fornitura: 380 v – bassa tensione potenza impegnata: 10 kw;

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- opere di irrigazione per verde attrezzato;

OPERE DI URBANIZZAZIONE STRAORDINARIA

- aree ricomprese nell'ambito della realizzazione della rotatoria su Via Salaria così come approvato con Delibera di Giunta n. 272 del 15 novembre 2013 riguardanti la realizzazione di porzione della pista ciclabile lungo la via Salaria.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le porzioni immobiliari raffigurate nelle planimetrie, estratte da me Notaio in via telematica, depositate in catasto in data 6 maggio 2009, prot. nn. RM0609362, RM0609517, RM0609420, rispettivamente per le cabine denominate "Condotte 1 ", "Condotte 2" e "Condotte 3" e rilasciate in copia il 21 aprile 2018 rispettivamente ai nn. T51591, T51591 e T51591, planimetrie che, in copia informale, previa sottoscrizione delle Parti e di me Notaio, si allegano in unico inserto al presente atto sotto la lettera "I" ("I1", "I2" e "I3"), omessane la lettura per volontà delle parti;

- la Parte Cedente dichiara, e la Parte Acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le suddette planimetrie relative alle porzioni immobiliari in oggetto sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

ART. 3

La cessione di quanto in oggetto viene fatta ed accettata con tutti gli usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, annessi e connessi, adiacenze, dipendenze e pertinenze, accessioni, nello stato di fatto e condizioni di diritto attuali, diritti ed obblighi come per legge

e quali risultano dalle norme dettate dalla Convenzione con il Comune di Monterotondo, sopra indicata. In particolare per quanto attiene: 1) l'impianto di sollevamento delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree a verde sia pubbliche che private meglio specificato nell'elaborato 07-16 Planimetria generale urbanizzazione primaria, impianto innaffiamento; 2) atti di servitù meglio generalizzati nel successivo art. 4.

ART. 4

Dichiara e garantisce la parte cedente, come rappresentata, la piena, assoluta ed esclusiva proprietà di quanto in oggetto pervenuta in virtù dei seguenti titoli:

a) con riferimento alle unità immobiliari di cui al precedente art. 2, lettere a), b), c), d), e), f), g), h) e i) del presente atto:

- atto di scissione parziale e proporzionale della Condotte Immobiliare S.p.A., mediante trasferimento di parte del patrimonio ad una società di nuova costituzione denominata "Condotte Immobiliare Società per Azioni", giusta atto a rogito del Notaio Francesco Maria Sirolli Mendaro Pulieri di Civitavecchia del 19 novembre 2007, rep. n. 13487/3142, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Civitavecchia in data 20 novembre 2007 al n. 4527, serie 1T e trascritto a Roma 2 l'11 dicembre 2007 al n. 47505 di formalità;

- atto di fusione per incorporazione della Polo Industriale Polivalente Roma Nord s.r.l. in Condotte Immobiliare S.p.A. giusta atto a rogito del Notaio Orazio Ciarlo di Roma del 11 dicembre 2002 rep. n. 10939/5391, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 3 il 13

dicembre 2002 al n. 18001 serie 1 e trascritto a Roma 2 il 9 gennaio 2003 al n. 463 di formalità;

- atto di compravendita a favore della Polo Industriale Polivalente Roma Nord s.r.l., dalla Società S.C.A.C. S.p.A., giusta atto a rogito del Notaio Orazio Ciarlo di Roma del 3 agosto 1993, Rep. n. 6872/3404, registrato a Roma il 6 agosto 1993 al n. 33765 e trascritto a Roma 2 il 5 agosto 1993 al n. 20669 di formalità;

b) con riferimento alle unità immobiliari di cui al precedente art. 2, lettera l) del presente atto:

- atto di permuta a rogito del Notaio Camillo Verde di Monterotondo in data 14 ottobre 2015, rep. n. 40616/28781, registrato a Roma 3 il 23 ottobre 2015 al n. 25780, serie 1T, trascritto a Roma 2 il 23 ottobre 2015 al n. 29598 di formalità, dalla società Eurospin Lazio S.p.a., con sede in Aprilia, Via Francesco Baracca n. 2/4/6;

- alla predetta società Eurospin Lazio S.p.a., detto immobile pervenne in virtù di atto a rogito del Notaio Carlo Cervasi di Aprilia in data 31 marzo 2015, rep. n. 10332, registrato a Latina il 21 aprile 2015 al n. 4306, trascritto a Roma 2 il 21 aprile 2015 al n. 10688 di formalità;

Con atto a rogito del Notaio Sirolli Mendaro Teseo di Roma del 26 luglio 2006 rep. n. 71757, regolarmente registrato e trascritto a Roma 2 il 10 agosto 2006 al n. 33714 di formalità e successiva nota di trascrizione in rettifica del 12 settembre 2006 al n. 36714 di formalità il Comune di Monterotondo ha affrancato dagli usi civici, il terreno su cui è stato edificato quanto in oggetto, unitamente a maggior consistenza.

Con atto a rogito del Notaio Sirolli Mendaro Teseo di Roma del 5 luglio 2007 rep. n. 10489, regolarmente registrato e trascritto a Roma 2 l'11 luglio 2007 al n. 27231 di formalità il Comune di Monterotondo ha definitivamente affrancato dagli usi civici, il terreno su cui è stato edificato quanto in oggetto, unitamente a maggior consistenza.

Garantisce altresì, che quanto in oggetto è libero ed esente da pesi, vincoli, canoni, oneri e privilegi anche fiscali, da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione:

- degli obblighi previsti dalla Convenzione urbanistica richiamata nelle premesse;
- degli obblighi previsti dall'atto di vincolo alle cubature ammissibili in relazione agli indici territoriali previsti nel Programma Integrato di Intervento, stipulato con atto a rogito del Notaio Teseo Sirolli Mendaro di Roma del 20 ottobre 2006 rep. n. 712855/33247, debitamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 in data 26 ottobre 2006 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio Roma 2 in data 30 ottobre 2006 al n. 42888 di formalità;
- della servitù di elettrodotto e passaggio personale e mezzi ENEL per le cabine di trasformazione distinte con le particelle 2164 sub 2, 2165 sub 2 e 2166 sub 2 del foglio 30 di cui sopra, a favore della ENEL Distribuzione Spa, giusta atto di costituzione di servitù autenticato nelle firme dal Notaio Ceri Virginia di Roma in data 2 settembre 2009 rep. n. 1216/490, debitamente registrato e trascritto a Roma 2 il 18 settembre 2009 al n. 30947 di formalità;

- della servitù di acquedotto e di fognatura a favore del Comune di Monterotondo, giusta atto di costituzione di servitù autenticato nella firme dal Notaio Paola Gervasio di Roma in data 28 luglio 2010, rep. n. 522, debitamente registrato e trascritto a Roma 2 in data 6 agosto 2010 ai nn. 29064, 29065 e 29066 di formalità;
- della servitù per la rete delle condutture elettriche a favore di ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. - DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI a rogito del Notaio Vicini Giovanni del 2 maggio 2011 rep. n. 216661, trascritto a Roma 2 il 20 maggio 2011 al n. 17004 di formalità.

La parte cedente, come rappresentata, dichiara che i terreni in oggetto, non sono stati interessati da incendi.

La parte cedente presta le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.

ART. 5

La parte cessionaria viene immessa da oggi nel possesso delle aree, delle opere e degli impianti tecnologici realizzati su dette aree con la decorrenza, a suo profitto e carico, dei relativi redditi ed oneri.

ART. 6

La parte cedente, edotta sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, come rappresentata, dichiara ai sensi degli artt. 47 e 48 del predetto D.P.R. e garantisce ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e della legge 28 febbraio 1985 n. 47

e successiva:

- che le cabine elettriche sono state realizzate in forza di Denuncia di Inizio Attività - DIA prot. n. 49924 presentata al Comune di Monterotondo in data 4 novembre 2008 per la realizzazione di n. 3 (tre) cabine elettriche;

- che le opere di urbanizzazione sono state realizzate in conformità ai seguenti titoli abilitativi urbanistici:

a) Denuncia di Inizio Attività - D.I.A. prot. n. 24573 presentata al Comune di Monterotondo in data 1 giugno 2006 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e quota parte di quelle secondarie così come riportato all'art. 3 della Convenzione Urbanistica citata in premessa;

b) Ordine di servizio del Comune di Monterotondo del 3 febbraio 2009 con cui sono state disposte delle modifiche al progetto esecutivo dei parcheggi P2 e P3;

c) Deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Monterotondo n. 272 del 15 novembre 2013 per variante non sostanziale ai sensi dell'art. 1 Bis della L.R. n. 36/87 al P.I.I. "Condotte Immobiliare" e presa d'atto delle modifiche al progetto esecutivo per la realizzazione di una rotatoria su Via Salaria 207 da realizzare attraverso contributo straordinario;

d) Deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 18 giugno 2015 con cui è stato approvato il progetto esecutivo di adeguamento delle opere di urbanizzazione per la realizzazione di un tratto di pista ciclabile che va dal comparto a destinazione commerciale/terziario

(Comparto TS) fino al parco pubblico V1.

e) Permesso di Costruire n. 4436 del 16 marzo 2015 rilasciato per la realizzazione di una rotatoria e relativi tratti stradali posti a monte e a valle della rotatoria;

f) Segnalazione Certificata di Inizio Attività - S.C.I.A. per opere di completamento delle urbanizzazioni con la realizzazione della pista ciclabile, la sistemazione definitiva del verde pubblico e la realizzazione del parcheggio pubblico "P2", prot. n. 25421 presentata al Comune di Monterotondo in data 07 luglio 2015;

- che non sono state apportate ulteriori opere, variazioni o modifiche, sia interne che esterne, per le quali occorressero titoli edificatori ai sensi della normativa urbanistica vigente, ovvero autorizzazioni e/o permessi edilizi;

- che, per le porzioni immobiliari in oggetto, non si verificano quindi le ipotesi previste dagli artt. 31, 32 e 33 della detta legge 47/85, e del comma 27 dell'art. 32 del D.L. n. 269/2003, come modificato con legge di conversione in data 24 novembre 2003 n. 326, e successiva integrazione con Legge della Regione Lazio n. 12/2004, nè degli art. 31 e seguenti del D.P.R. 380/2001.

La parte cedente, come rappresentata:

- con riferimento ai terreni ceduti di cui all'art. 2, lettere a), b), c), d), e) ed f) del presente atto, esibisce il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Monterotondo in data 11 aprile 2018 prot. n. 68/2018, che, in originale, al presente atto si allega sotto la lettera "I", ove risulta che i terreni ceduti hanno la destinazione

urbanistica a ZONA F, e dichiara che dalla data del suo rilascio fino a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

- con riferimento all'area urbana di cui all'art. 2, lettera l) del presente atto, esibisce il **Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Monterotondo in data prot. n.**, che, in originale, al presente atto si allega sotto la lettera "L", ove risulta che l'area ceduta ha la destinazione urbanistica a , e dichiara che dalla data del suo rilascio fino a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Con riferimento a tutto quanto sopra, le Parti, hanno esonerato me Notaro da accertamenti urbanistici e catastali ulteriori, rispetto alla documentazione fornitami, liberandomi da ogni responsabilità in merito.

ART. 7

Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti, sono e saranno a carico della parte cedente.

Le parti richiedono l'applicazione delle agevolazioni previste dall'art. 32, comma 2, del D.P.R. n. 601/73.

I comparenti autorizzano me Notaio al "trattamento dei dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere ai doveri di legge e per esigenze organizzative dello studio di me Notaio medesimo.

I comparenti dichiarano di avere piena ed esatta conoscenza di quanto allegato e, ai sensi dell'art. 51 della Legge 16 febbraio 1913

n. 89, dispensano me Notaio dalla lettura.

Ed io Notaio richiesto ho ricevuto il presente atto che ho pubblicato mediante lettura da me datane, in presenza dei testimoni, ai comparenti i quali in seguito di mia domanda lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con i testimoni e me Notaio lo sottoscrivono alle ore

Atto scritto da persona di mia fiducia con apparecchiature elettromeccaniche ed in parte a mano da persona di mia fiducia e da me Notaro su fogli di cui scritte pagine intere oltre la presente.