

SCRITTURA PRIVATA RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE BONARIA

tra
PROVINCIA DI ROMA
e
CIACCIA DAVIDE, BOSSI FRANCO, DAFRA SRL

Addì 2011 presso gli Uffici dell'Amministrazione Provinciale di Roma situati in Roma via IV novembre 119/a sono presenti:

- Signor Ciaccia Davide nato a Roma il 09.09.1966 ed ivi residente in via della Nocetta n.61 (00164) C.F. CCCDVD66P09H501P;
- Signor Bossi Franco nato a Roma il 31.07.1968 e residente a Fiumicino in via Cerenova n. 4 (00054) C.F. BSSFNC68L31H501D;
- DAFRA srl con sede in Roma vicolo del Casale Lumbroso 192 (00166) Roma P.I. 09687721002 in persona del suo amministratore unico Sig.Ciaccia Davide;
- Dr. Luigi Maria Leli nato a Roma il 20 agosto 1957 in qualità di Dirigente dell'Ufficio Espropri dell'Amministrazione Provinciale di Roma;

i quali (le Parti)

PREMESSO

quanto segue:

- ✓ Che con Decreto Dirigenziale n. 6970 del 02.11.2009 è stato disposto l'esproprio unitamente alla determinazione urgente, in via provvisoria, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327, così come modificato con il D.lgs. 27.12.2002 n.302, delle indennità di espropriazione degli immobili necessari per l'esecuzione dei lavori sulla S.P. Laurentina dal GRA al km.28,200, adeguamento alle norme tecniche del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti alla "B" dal GRA al km 14+000 al tipo "C1" dal km 14+000 al km 28+200 tra i quali quelli sottoelencati:
Immobili iscritti al Comune di Pomezia:

Ditta 1

- ✓ Lampis Stefano nato a Roma il 27.09.1952 (ora DAFRA S.r.l. con sede legale in Roma, vicolo del Casale Lumbroso n. 192, C.F. e P.I. 09687721002)

Foglio 12

particella 1353 ex 695 di mq 205; particella 1346 ex 695 di mq 5901; particella 1348 ex 695 di mq 17; particella 1343 ex 795 di mq 30; particella 1344 ex 795 di mq 516

Ditta 2

Ciaccia Davide nato a Roma il 09.09.1966 – Bossi Franco nato a Roma il 31.07.1968

Foglio 12 particella 1350 ex 99 di mq 221

- ✓ Che l'indennità totale di € 516.750,00 notificata in data 05.01.2010 non è stata accettata dai Proprietari degli immobili;
- ✓ Che i Proprietari hanno presentato una Relazione di Stima contenente due valori relativi a due procedure estimative:
Stima sintetica: indennità € 1.002.496,08
Stima analitica: indennità € 1.180.739,30
- ✓ Che con Deliberazione di Giunta Regionale Lazio n.776 del 19.10.2007 acquisita in data 11.01.2011 prot. n. 2141 è stata approvata la Variante al Piano particolareggiato Esecutivo del Comparto Industriale "F". Delibera di Consiglio Comunale di Pomezia (Rm) n.95 del 05.08.2003, con destinazione delle particelle di cui sopra a "D" Zona industriale;
- ✓ Che si sono svolti presso l'Avvocatura provinciale appositi incontri tra le Parti al fine di pervenire ad una composizione bonaria della vicenda in cui le divergenze hanno riguardato l'esatta individuazione degli indici di fabbricabilità e quindi modalità di calcolo divergenti solo su elementi obiettivi;
- ✓ vista la nuova stima elaborata dalla Provincia di Roma, dopo approfondimenti presso il Comune di Pomezia che hanno dimostrato una formale modifica dell'indice come sollecitata dal privato, in cui non si riconosce pienamente la richiesta di adeguamento ma si riconosce un indice conforme alle risultanze urbanistiche prima non rese note;
- ✓ Che la suddetta nuova stima della Provincia di Roma tenendo conto dei valori medi della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio, risulta determinata in euro 740.000,00 come da elaborati in atti del Servizio;
- ✓ Che la nuova stima della Provincia di Roma è stata accettata dai Proprietari degli immobili e va suddivisa quindi in relazione alle rispettive quote di proprietà come segue:

DAFRA € 713.382,60 per Foglio 12

particella 1353 ex 695 di mq 205; particella 1346 ex 695 di mq 5901; particella 1348 ex 695 di mq 17; particella 1343 ex 795 di mq 30; particella 1344 ex 795 di mq 516

Ciaccia Davide nato a Roma il 09.09.1966 – Bossi Franco nato a Roma il 31.07.1968 € 13.308,70 per ciascuno di essi e per un totale di € 26.617,40 per il Foglio 12 particella 1350 ex 99 di mq 221

- ✓ Le Parti con la presente scrittura privata convengono di comune accordo quanto segue:

Uno. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Due. In esecuzione dell'accordo sottoscritto ed approvato tra le Parti, l'Amministrazione provinciale si impegna formalmente ed irrevocabilmente ad effettuare a favore di Ciaccia Davide, Bossi Franco, DAFRA srl, i quali accettano, a tacitazione di ogni ulteriore danno o pretesa derivante dalla procedura espropriativa in questione, il pagamento della somma di € 740.000,00 entro il termine del 31 luglio 2011 fermo restando l'assolvimento degli adempimenti di cui al successivo punto tre. Le parti tutte convengono che trascorso inutilmente il termine sopraindicato e assolte tutte le condizioni di cui al successivo punto tre sull'importo concordato dovuto saranno applicati gli interessi legali.

Tre. Ciaccia Davide, Bossi Franco, DAFRA s.r.l. danno atto che ai sensi dell'art. 37 comma 7 del DPR 327/2001 e successive modifiche ed integrazioni il pagamento è subordinato all'acquisizione della dichiarazione del Comune di Pomezia circa l'avvenuta regolarizzazione del pagamento ai fini ICI relativo alle aree edificabili oggetto di esproprio con riferimento all'anno 2009 e che ogni eventuale ritardo nella predetta produzione di tale dichiarazione non sarà imputabile all'Amministrazione.

Quattro. Sull'importo spettante alla società DAFRA a r.l. verrà applicata, se dovuta, anche con riferimento ad apposito interpello in corso di formulazione ai competenti Uffici dell'Agenzia delle Entrate, l'IVA al 20%, previa emissione della relativa fattura.

Cinque. Ai sensi dell'art. 35, commi 1 e 2, del DPR 327/2001 sulla indennità di espropriazione da corrispondere a chi non esercita una impresa commerciale verrà operata la ritenuta d'acconto alla fonte pari al 20%.

Sei. Ciaccia Davide, Bossi Franco, DAFRA s.r.l. si impegnano a richiesta dell'Amministrazione a formalizzare ove necessario il presente atto anche in sede notarile.

Sette. Il presente atto sarà efficace non appena approvato con apposita determinazione dirigenziale dal rappresentante dell'Ente firmatario

Signor Ciaccia Davide

Signor Bossi Franco

Per DAFRA srl

Signor Ciaccia Davide

Per la Provincia di Roma
Dr. Luigi Maria LELI