

Lotto di terreno edificabile sito in un complesso immobiliare che si trova nel **Comune di Roma** nell'ambito dell'area di cui alla Convenzione Urbanistica del 20/12/2010 Atto n. 36562, Rep. 120791 del Notaio Marco Papi e Convenzione Integrativa del 12/07/2013 Atto n.69604, Rep. n. 195185 del Notaio Maurizio Misurale avente ad oggetto l'urbanizzazione, l'edificazione e la cessione delle aree pubbliche, da realizzarsi nel Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Via delle Vigne", concernente anche l'attuazione (parziale) della compensazione edificatoria relativa all'ex comprensorio "Tor Marancia". Il complesso è identificato al Catasto dei Terreni del Comune di Roma come segue:

- 100% della proprietà: fg. 770 part. 1172 di m² 885 ed inerente S.U.L. residenziale di 1.734,58 m²;
- 42,15% della proprietà: fg. 770 part. 1171 di m² 323 priva di S.U.L., in comproprietà con i soci AIC ed IBISCO Prima;
- 19400/625080 della proprietà del comparto Non Residenziale Z1 costituito dalle particelle del foglio 770:

1277 di 8 m ²	1278 di 1.606 m ²	1293 di 2.614 m ²
1281 di 1.354 m ²	1273 di 159 m ²	1275 di 108 m ²
1294 di 4 m ²	1279 di 267 m ²	1284 di 30 m ²
1283 di 35 m ²	1276 di 17 m ²	1274 di 70 m ²
1282 di 242 m ²		

per complessivi 6.514 m² ed inerente quota di S.U.L. non residenziale di 194 m² di spettanza ITER.

Più precisamente la "quota di Iter" è stata definita nella realizzazione di due vani scala per complessivi 26 appartamenti più posti auto e cantine.

A tal fine ITER partecipa al Consorzio "Via delle Vigne A.T.O. 72" costituito per il coordinamento e l'attuazione del Programma di Trasformazione Urbanistica Via delle Vigne. In particolare, il Consorzio, ha per oggetto la costruzione e manutenzione, sino al trasferimento delle stesse all'Amministrazione Capitolina, delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, delle "opere straordinarie" ovvero aggiuntive, da eseguirsi a "scomputo" e/o a compensazione totale o parziale degli oneri concessori ordinari nonché di oneri ed obbligazioni straordinari e aggiuntivi dovuti all'Amministrazione ed oggetto della Convenzione Urbanistica, afferenti i diritti edificatori attribuiti ai Consorziati nell'ambito del Programma di Trasformazione Urbanistica Via delle Vigne, nella misura ed in ottemperanza a quanto previsto dalla convenzione urbanistica con Roma Capitale Notaio Marco Papi del 20 dicembre 2010 rep.n. 120.791 e dalla Convenzione Integrativa Notaio

Maurizio Misurale del 12 luglio 2013 rep.n. 195.185, al fine di consentire ai singoli partecipanti la realizzazione delle volumetrie di loro spettanza, nel rispetto dei criteri di ripartizione e di localizzazione di cui all'elaborato di zonizzazione su base catastale.

L'acquirente dovrà garantire il subentro nella quota del Consorzio e garantire allo stesso il pagamento degli oneri consortili relativi alla gestione che ITER soc. coop. non ha pagato per un debito maturato alla data del 16 ott.2024 di € 298.225,42 a cui vanno aggiunte le rate di oneri relativi al 2024 non ancora scadute al momento della presente pubblicazione.

PREZZO: Euro 463.000,00 (euro quattrocentosessantatremila,00) oltre oneri di Legge, da pagarsi come segue:

- Accollo del debito di € 298.225,42 oltre IVA di legge, nei confronti del Consorzio Vigne, oltre all'ulteriore debito post Concordato maturato dalla ITER nei confronti del Consorzio alla data della stipula della compravendita, da versare contestualmente alla stipula a mezzo bonifico bancario, direttamente in favore del Consorzio Vigne, con espressa liberazione della ITER da ogni e qualsiasi ulteriore obbligo di pagamento al riguardo;
- saldo oltre oneri di Legge da versare alla procedura ad Iter mediante assegno circolare all'atto della stipula che avverrà successivamente all'assegnazione definitiva.