



347

Repertorio n. 13463

Raccolta n. 6398

- CONVENZIONE -

(a sensi dell'art. 35 della Legge n.865/1971)

per la concessione del diritto di superficie in Roma, nel
piano di zona C10 "Malafede" - comparto "i/p" - dal COMUNE DI
ROMA a favore della società

Municipale n.3974 del 12 luglio 1989).

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantadue, il giorno *ventuno* del
mese di *dicembre* (*21 dicembre 1992*) in Roma,

Piazza del Campidoglio, Palazzo Senatorio

Innanzi a me GIOVANNI UNGARI TRASATTI Notaio in Roma con
studio in Viale Liegi 16 iscritto nel Collegio Notarile di
Roma, senza l'assistenza dei testimoni alla quale d'accordo
fra loro e con il mio consenso dichiarano di rinunciare i
componenti di cui infra della cui identità personale io No-
taio sono certo, intervenendo

- da una parte:

- COMUNE DI ROMA, con sede in Roma, Piazza Campidoglio,
Palazzo Senatorio, codice fiscale 02438750586 (che in prosie-
guo per brevità potrà essere indicato Comune), in persona di

ingegnere, domi-

ciliato in Roma ove sopra, nella sua qualità di Dirigente



UFFICIO REGISTRO ATTI PUBBLICI - ROMA	
Esatta P. 100.000	Registrato al n. 55102
<i>Centomila</i>	Scelta 12
IL DIRETTORE	

348

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Tecnico Superiore preposto alla Ripartizione XVI, nominato con ordinanza del Sindaco del Comune n.110 del 27 marzo 1992, in forza dei poteri che gli derivano dalla legge n.142/1990 art.51 e dall'art.27, lettera g) dello Statuto del Comune di Roma, ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Municipale n.3974 del 12 luglio 1989 allegata al presente atto come infra specificato;

- dall'altra parte:

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

iscritta al Registro delle Società del Tribunale di Roma al numero *** , e nel registro prefettizio al n. *** codice fiscale *** (che in appresso potrà essere indicata anche brevemente *** ovvero cooperativa o concessionario), in persona di ***

, domiciliato per la carica presso la sede sociale, ove sopra, impiegato, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società, abilitato in forza della delibera consiliare in data 30 settembre 1991 la cui verbale in estratto autentico si allega al presente atto come in appresso specificato.

I componenti, nelle dichiarate loro qualità sopraindicate, mi richiedono di far constare con il presente atto di quanto

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

segue:

PREMESSO

- che con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n.7387 dell'1 dicembre 1987, esecutiva in data 13 gennaio 1988, è stato approvato il secondo piano per l'edilizia economica e popolare predisposto dal Comune di Roma per l'attuazione della legge 18 aprile 1962 n.167;

- che aree edificabili comprese nel piano di zona C10 "Malfede" di detto Comune sono in corso di acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Roma ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;

- che lo schema della presente convenzione, comprendente anche i criteri, sanzioni e norme di cui ai comma 7, 8 e 13 dell'art. 35 della legge 865/71, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 8 aprile 1983 n.1929, esecutiva a sensi di legge, quale modificata ed integrata tra l'altro con deliberazione di Giunta Municipale n.5393 del 10 settembre 1990;

- che da parte della società *** è stata presentata istanza al Comune di Roma (prot. Ripartizione XVI n. 816 del 25 gennaio 1988) per la concessione del diritto di superficie su aree come sopra localizzate, per la realizzazione di un programma costruttivo di edilizia economica e popolare;

50

ASTE GIUDIZIARIE®

- che con deliberazione di Giunta Municipale n.3974 del 12 luglio 1989, esecutiva a sensi di legge, ratificata con deliberazione del Consiglio Comunale n.159 del 21 maggio 1991, sono state assegnate alla società *** le aree comprese nel piano di zona C10 "Malafede" per la realizzazione di complessivi metri cubi 9.000 residenziali effettivi progettati, mentre il corrispettivo della concessione di cui all'art. 3 del presente atto è stato calcolato sulla base dei metri cubi virtuali assegnati pari a metri cubi 10.000;

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- che la società medesima ha altresì in corso di ottenimento i benefici contributivi di cui all'art.36 della legge 457/78 da parte della Regione Lazio;

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- che i soci della detta cooperativa, giusta dichiarazione in atti del Comune, sono in possesso dei requisiti prescritti dalle vigenti disposizioni per essere assegnatari di alloggi economici e popolari.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

TUTTO CIO' PREMESSO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

tra le parti, come sopra costituite, in esecuzione della deliberazione di Giunta Municipale n.3974 del 12 luglio 1989 sopracitata, con la quale è stata autorizzata la concessione dell'area, si conviene e si stipula quanto segue:

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ARTICOLO 1. - PRESUPPOSTI E CONTENUTO DELLA CONVENZIONE -

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione alla quale, per lo stesso titolo e previa accettazione, si allegano:

ASTE GIUDIZIARIE®



1) sub "A" - copia della deliberazione di Giunta Municipale n. 3974 del 12 luglio 1989 di assegnazione dell'area ratificata con deliberazione consiliare n. 159 del 21 maggio 1991 allegata come infra specificato;

2) sub "B" - copia della deliberazione consiliare n. 1929 dell'8 aprile 1983, modificata con deliberazione della Giunta Municipale n. 5393 del 10 settembre 1990 allegata come in appresso indicato;

3) sub "C" - copia della planimetria indicante la localizzazione dell'intervento;

4) sub "D" - il tipo di frazionamento catastale redatto su estratto di mappa n. 68954/92, vidimato dalla Ripartizione XVI;

5) sub "E" - relazione contenente descrizione e caratteristiche dell'intervento;

6) sub "F" - relazione contenente programmi e tempi di esecuzione delle residenze ed opere di urbanizzazioni di competenza del concessionario, ritenuti dagli Uffici competenti idonei a consentire una razionale ed equilibrata esecuzione degli edifici e delle eventuali opere di urbanizzazioni, in funzione delle esigenze dei futuri residenti.

La presente convenzione ha per oggetto, ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, la concessione del diritto di superficie in favore della società

352

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

2" con

sede in per una cubatura residenziale di metri cubi
9.000 (novemila) effettivi sulle seguenti aree in via di ac-
quisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Roma,
comprese nel piano di zona C10 "Malafede" di detto Comune fa-
centi parte del comparto "i" (nona lettera dell'alfabeto) del
medesimo piano di zona quali risultano nella planimetria di
cui al precedente numero 3) e aventi la destinazione edilizia
/urbanistica specificata nel certificato che, rilasciato da
detto Comune ai sensi dell'art.18 della legge n.47 del 28
febbraio 1985, si allega al presente atto come appresso indi-
cato, previa dichiarazione della parte cedente che dalla data
di rilascio del medesimo a tutt'oggi non sono intervenute mo-
dificazioni degli strumenti urbanistici, e precisamente la
concessione del diritto di superficie su:

A) - area edificabile della superficie complessiva di mq.
4.386 (metri quadrati quattromilatrecentoottantasei) circa,
ricompresa nel citato comparto "i" e costituente i subcompar-
ti "15", "16", "17" e "18", per la quale è prevista la rea-
lizzazione di una cubatura residenziale di metri cubi 9.000
effettivi, confinante con nuove vie di piano di zona, subcom-
parto "11" assegnato alla
subcomparti "12",
"13" e "14"

aree descritte in appresso sub B) e area
comune all'intero comparto descritta in appresso sub C), sal-

vo altri, come risulta campita in colore rosso nella planimetria allegata a quest'atto sotto la lettera "C", e distinta in Catasto Terreni del Comune di Roma, Sezione C, al foglio 4112, allegato 1036, particelle frazionate:

- 878 (già 868/d) di are 14,44, redditi dominicale L. 21.011 ed agrario L. 7.943 (il subcomparto "18");

- 881 (già 868/g) di are 9,48, redditi dominicale L.

13.793 ed agrario L. 5.214 (il subcomparto "17");

- 884 (già 868/l) di are 9,97, redditi dominicale L. 14.506 ed agrario L. 5.484 (il subcomparto "16");

- 885 (già 868/m) di are 9,97, redditi dominicale L. 14.506 ed agrario L. 5.484 (il subcomparto "15");

B) - area della superficie complessiva di mq. 75 (metri quadrati settantacinque) circa, costituente area a servizio delle realizzande cubature sul comparto "1" e più precisamente destinata a pertinenza congiunta di parte dell'area descritta alla superiore lettera A) (subcomparto "18") e dei subcomparti "12" e "13", assegnati alla

in ragione di una quota pari a 67/100 (sessantasette centesimi) ai subcomparti "12" e "13" ed

in ragione della residua quota pari a 33/100 (trentatre centesimi) al subcomparto "15", confinante con Nuova Via di Piano di Zona, subcomparto "12", subcomparto "13", salvo altri,

come risulta campita in colore giallo nella planimetria allegata a quest'atto sotto la lettera "D", e distinta in Catasto

Terreni del Comune di Roma Sezione C al foglio 1112, allegato 1136, particella frazionata:

877 (già 868/c) di are 0.75, redditi dominicale Lire 1.091 ed agrario Lire 412;

C) - area della superficie complessiva di mq. 75 (metri quadrati settantacinque) circa, costituente area a servizio delle realizzande cubature sul comparto "i" e più precisamente destinata a pertinenza congiunta di parte dell'area descritta alla superiore lettera A) (subcomparto "i7") e dei subcomparti "i3" e "i4", assegnati alla cooperativa ***

*** in ragione di una quota pari a 67/100 (sessantasette centesimi) ai subcomparti "i3" e "i4" ed in ragione della residua quota pari a 33/100 (trentatre centesimi) al subcomparto "i7", confinante con Nuova Via di Piano di Zona, subcomparto "i3", subcomparto "i4", salvo altri, come risulta campita in colore marrone nella planimetria allegata a quest'atto sotto la lettera "C", e distinta in Cata-

sto Terreni del Comune di Roma Sezione C al foglio 1112, allegato 1136, particella frazionata:

880 (già 868/f) di are 0.75, redditi dominicale Lire 1.091 ed agrario Lire 412;

D) - area della superficie complessiva di mq. 75 (metri quadrati settantacinque) circa, costituente area a servizio delle realizzande cubature sul comparto "i" e più precisamente destinata a pertinenza congiunta di parte dell'area de-

scritta alla superiore lettera A) (subcomparti "16" ed "15")
e del subcomparto "14", assegnato alla

in ragione di una quota pari a 67
/100 (sessantasette centesimi) ai subcomparti "15" e "16" ed
in ragione della residua quota pari a 33/100 (trentatre cen-
tesimi) al subcomparto "14", confinante con Nuova Via di Pia-
no di Zona, subcomparto "14", subcomparto "15", salvo altri,
come risulta campita in colore verde nella planimetria alle-
gata a quest'atto sotto la lettera "C", e distinta in Catasto
Terreni del Comune di Roma Sezione C al foglio 1112, allegato
1136, particella frazionata:

- 883 (già 868/1) di are 0.75, redditi dominicale Lire
1.091 ed agrario Lire 412;

E) area della superficie di mq. 423 (metri quadrati quat-
trocentoventitre) circa, costituente area comune a servizio
delle realizzande cubature assegnate alla

sul comparto "1" in ragione di una quota pari a 3/7 (tre set-
timi) ai subcomparti "12", "13" ed "14" ed in ragione di una
quota pari a 4/7 (quattro settimi) ai subcomparti "15",
"16", "17" ed "18" confinante con nuove vie di piano di zona e
subcomparti "16" e "15", salvo altri, come risulta campita in
colore azzurro nella planimetria allegata a quest'atto sotto
la lettera "C" e distinta in Catasto Terreni del Comune di
Roma, Sezione C, al foglio 1112, allegato 1036, particella

frazionata:

- 886 (già 868/n) di are 4.23, redditi dominicale L. 6.155 ed agrario L. 2.326.

Le particelle frazionate sopraindicate individuanti gli appezzamenti di terreno oggetto del presente atto, sono derivate in base al tipo di frazionamento n. 5074/92, redatto dal geom. *** in estratto di mappa n. 68954 rilasciato

il 16 luglio 1992, approvato dall'U.T.E. di Roma in pari data prot. 68955 e allegato al presente atto sotto la lettera "D",

facendosi menzione che la particella originaria 868 è compresa nella superficie ed ha avuto origine a seguito di vari frazionamenti intercorsi nel tempo dalla primitiva particella

26 del foglio 1112, dalla quale in forza di variazioni in atti catastali è derivata la particella 435, e da questa a sua volta la particella 753, quale riportata in Catasto Terreni a partita n. 9461 intestata alla ***

come risulta dal certificato catastale che sarà unito alla domanda di voltura di quest'atto. Dall'indicata particella 753 ha avuto origine in forza di ulteriori successivi frazionamenti la particella 868 da cui sono derivate le particelle oggetto del presente atto.

Detti terreni sono in corso di acquisizione da parte del Comune di Roma.

A norma della deliberazione della Giunta Municipale n.5387 del 7 luglio 1981, esecutiva a sensi di legge, si precisa e

si conviene fra le parti che la concessione del diritto di superficie in favore della ***

con sede in
per l'edificazione delle cubature residenziali di mc
9.000 effettivi sulle aree sopradescritte costituenti i sub-
comparti "15", "16", "17" e "18" e relative aree di pertinen-
za congiunta o comune con altri assegnatari come meglio sopra
specificato, è effettuata in concreto, su esplicita richiesta
della concessionaria stessa, sulla base del citato fraziona-
mento catastale allegato a quest'atto sotto la lettera "D",
quale redatto a cura della concessionaria e approvato dalla
competente Ripartizione XVI.

Il Comune di Roma viene espressamente esonerato dalla so-
cietà concessionaria in ordine a quanto previsto nel prece-
dente capoverso.

Il Comune di Roma, in persona come sopra, concede il di-
ritto di superficie sui terreni sopradescritti alla società
suddetta, la quale, come sopra rappresentata, accetta, per la
realizzazione del programma costruttivo di edilizia economica
e popolare previsto dal progetto urbanistico della zona, alle
condizioni di legge nello stesso richiamate e meglio descrit-
te nel documento di cui al punto 5) del presente articolo.

E' fatto divieto al concessionario di occupare aree del
Piano di Zona, non oggetto della presente convenzione. Qualor-

358

ra, per comprovati motivi si rendesse necessaria l'occupazione temporanea di aree contigue, l'autorizzazione relativa potrà essere concessa dalla Ripartizione XVI, d'intesa con gli altri Uffici Comunali direttamente competenti, con l'obbligo del concessionario di rendere l'area medesima libera da persone e cose a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

L'efficacia reale della presente convenzione resta sospensivamente condizionata alla disponibilità delle aree oggetto della convenzione stessa.

ARTICOLO 2. - DURATA, CONTENUTO, ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO IN CASO DI RINNOVO DELLA CONCESSIONE -

La concessione viene effettuata per la durata di anni 99 (novantanove) e potrà essere rinnovata ad istanza del concessionario o suoi aventi causa presentata almeno un anno prima della scadenza.

Il diritto di superficie sarà esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia.

Il diritto è esteso:

- alla realizzazione di abitazioni e degli altri locali accessori, comprese le eventuali cubature non residenziali previste dal piano planovolumetrico per il lotto assegnato;
- al mantenimento e godimento di esse costruzioni e rela-



tive aree di pertinenza, in favore del concessionario nei limiti e secondo le modalità fissate dalla presente convenzione.

Il Comune di Roma potrà non rinnovare alla sua scadenza la concessione, oggetto del presente atto, in particolare qualora ostino motivi di carattere urbanistico e/o comunque di pubblica utilità, ovvero esigenze connesse con la ristrutturazione urbanistica dell'area che con il presente atto viene concessa in diritto di superficie.

In caso di rinnovo della concessione, che non potrà avere durata superiore a quella fissata dall'originario atto, il corrispettivo verrà determinato secondo la normativa vigente al momento e sarà composto da una quota attinente l'area da concedere e da una quota che tenga conto delle spese per il rinnovo e/o l'adeguamento delle urbanizzazioni.

Alla scadenza della concessione, ove non sia stato richiesto il rinnovo, e la stessa non venga o non possa essere rinnovata, il diritto si estingue ed il Comune acquisirà la proprietà degli edifici e manufatti realizzati sul terreno, alle condizioni previste dalle leggi vigenti in quel momento.

Gli eventuali locatari, o comunque aventi diritto, conserveranno tali loro condizioni anche nei confronti del Comune e con l'osservanza delle preesistenti condizioni contrattuali.

E' comunque vietata tassativamente, salvo preventiva espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la ces-

560

sione a terzi del diritto di superficie sull'area che con il presente atto viene costituito. In caso di inosservanza di tale divieto il concessionario sarà considerato immediatamente ed automaticamente decaduto.

ARTICOLO 3. - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE -

In base agli elementi di stima dei costi globali di attuazione del piano, il corrispettivo di concessione viene determinato in via presuntiva ai sensi delle deliberazioni del Consiglio Comunale del 13/14 novembre 1991 rispettivamente n.392 per la parte relativa al valore medio di esproprio e di occupazione d'urgenza, e n.390 per la parte relativa al contributo per opere di urbanizzazione, e in base ai metri cubi virtuali assegnati come dalla deliberazione di Giunta Municipale n.3974 del 12 luglio 1989, in complessive Lire 908.000.000 (novecentoottomilioni), di cui Lire 500.000.000 (cinquecentomilioni) quale quota provvisoria, soggetta ad eventuale conguaglio, del corrispettivo per l'acquisizione dell'area comprensivo dell'indennità presunta di occupazione pari al 5% annuo e per cinque anni e Lire 408.000.000 (quattrocentoottomilioni) quale contributo per le opere di urbanizzazione.

Si dà atto che il concessionario ha già provveduto, giusta quietanza in atti del Comune n. 8220 del 2 dicembre 1992 della Tesoreria Comunale al pagamento dell'80% (ottanta per cento) - pari a Lire 400.000.000 (quattrocentomilioni) sulla

precitata somma di Lire 500.000.000 inerente alla quota del corrispettivo per l'acquisizione dell'area.

Il restante 20% (venti per cento), pari a Lire 100.000.000 (centomilioni) della predetta quota del corrispettivo per l'area, dovrà essere versata con pagamento dilazionato in due rate semestrali di eguale entità, con scadenza, la prima entro e non oltre sei mesi, e la seconda entro e non oltre un anno, dalla stipula medesima e nel caso di credito agevolato, all'atto della prima erogazione del mutuo, con intervento in quietanza del Tesoriere Comunale, e comunque con le modalità sopraindicate.

Le somme spettanti quali contributo per opere di urbanizzazione dovuto al Comune di Roma dalla società concessionaria, pari a Lire 408.000.000, dovranno essere versate all'Amministrazione Comunale stessa prima del rilascio delle concessioni edilizie salvo che l'Amministrazione Comunale non intenda affidare al concessionario l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo di detto contributo.

Su tali somme decorreranno a favore del Comune di Roma a partire dalla data di stipula della convenzione e fino alla scadenza dei predetti periodi, interessi, in misura pari al tasso ufficiale di sconto vigente alla predetta data.

Qualora il costo di acquisizione delle aree dovesse comunque mutare a seguito di nuove disposizioni legislative in materia o sentenze definitive che fissino in misura diversa

l'indennità di espropriazione, il corrispettivo si intenderà automaticamente modificato in relazione al diverso costo e le parti si impegnano sin da ora ad effettuare gli opportuni conguagli ed a versare le relative eventuali differenze a semplice richiesta della parte interessata ed entro il termine di 180 (centottanta) giorni dalla richiesta stessa. Il ritardo nel pagamento della somma aggiuntiva di cui al presente comma, comporterà, comunque, salva l'applicazione delle altre sanzioni previste dalla presente convenzione, l'obbligo di corrispondere gli interessi nella misura indicata nel comma precedente.

Resta inteso che l'eventuale richiesta di conguaglio potrà essere effettuata anche dopo l'assegnazione definitiva degli alloggi.

A garanzia del pagamento, la società concessionaria consegna al rappresentante del Comune, fidejussione rilasciata dal

dell'importo di Lire 109.750.000 (centonovemilionisettecentocinquantamila) pari al corrispettivo di concessione come sopra stabilito, maggiorato per Lire 9.750.000 (novemilionisettecentocinquantamila) per interessi calcolati come previsto al comma 1 del presente articolo.

Si dà atto che tale garanzia prevede la clausola che impegna il fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice ri-

chiesta del Comune con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 Codice Civile e senza attendere la pronuncia del Giudice.

Decorsi sei mesi dalla stipula della presente convenzione senza che sia stato eventualmente corrisposto al Comune quanto dovutogli, resta in facoltà del Comune medesimo procedere alla escussione del fidejussore; analogamente potrà procedersi in caso di mancato rispetto dell'ulteriore termine semestrale. In quest'ultimo caso è in facoltà dell'Amministrazione revocare la concessione qualora il fidejussore escusso risulti inadempiente.

Le opere eventualmente già realizzate saranno indennizzate, nei limiti della minor somma tra lo speso ed il miglioramento, dal Comune al concessionario decaduto, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dal concessionario decaduto e dal concessionario eventualmente subentrante, al momento in cui la concessione del diritto di superficie venga rinnovata a favore di un terzo e comunque entro tre anni dalla revoca della concessione.

In caso di mancato accordo i tecnici verranno nominati dal Presidente del Tribunale ai sensi dell'art. 810 C.P.C..
Dall'indennità saranno detratte le spese occorse per la stima peritale.

Si dà atto che il corrispettivo della concessione è com-

preensivo del contributo di cui al comma 1 del presente articolo per urbanizzazioni primarie e secondarie, le cui opere verranno eseguite direttamente dal Comune di Roma in base ai tempi di attuazione del piano.

Resta in facoltà del Comune di affidare al concessionario, previo consenso, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo del corrispettivo di concessione riferito alla quota parte afferente alle opere di urbanizzazione e salvo eventuale conguaglio.

ARTICOLO 4. - OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Nel caso previsto dall'articolo 3 ultimo comma, con successivo atto saranno determinate le opere di urbanizzazione, le modalità e i tempi di esecuzione delle medesime, nonché, in caso di eventuale necessità di conguaglio, le modalità di pagamento.

ARTICOLO 5. - CLAUSOLA DI GARANZIA E IPOTECA LEGALE

Il Comune di Roma, come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale a garanzia degli adempimenti contrattuali sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di provvedervi d'ufficio e da ogni responsabilità in ordine al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate per effetti della concessione.

Tale rinuncia deve intendersi motivata - avuto riguardo alle finalità dell'intervento - dall'intendimento dell'Ammi-

nistrazione Comunale di non appesantire i costi di realizzazione del programma costruttivo, salva comunque restando la facoltà del Comune di procedere in danno del concessionario, a norma del successivo articolo 15, qualora risulti inadempiente alle clausole contrattuali.

ARTICOLO 6. - IPOTECABILITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE -

Tra le parti si conviene che il diritto di superficie concesso con il presente atto potrà essere ipotecato esclusivamente a favore di Enti o Istituti di credito e solo a garanzia dei mutui che verranno concessi per il finanziamento del programma edilizio.

Dopo l'ultimazione degli edifici, il suddetto diritto potrà inoltre essere ipotecato a garanzia di mutui da erogarsi per acquisto di interi edifici o porzioni di essi, estinguibili entro il periodo di durata della concessione.

La facoltà del Comune di ottenere la caducazione del presente rapporto in uno dei modi da esso previsti, verrà eventualmente esercitata tenendo conto di quanto sopra, al fine di rivalere l'Ente o l'Istituto mutuante nei limiti della minor somma tra lo spese ed il migliorato, con perizia degli Uffici Tecnici Comunali.

Sarà comunque in facoltà del Comune di subentrare nell'accollo del mutuo qualora ritenga di proseguire direttamente o rilevare la costruzione.

ARTICOLO 7. - REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI O MISTI

566

- TERMINE DI INIZIO E FINE LAVORI - PROROGHE -

Sulle aree come sopra concesse, il concessionario si obbliga a progettare e realizzare costruzioni residenziali e/o misti, conformi alle prescrizioni e norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti e del Regolamento edilizio del Comune di Roma, nonché alle norme tecniche e prescrizioni eventualmente imposte dalla legge di finanziamento e, in mancanza, alle caratteristiche delle case popolari ed economiche di cui agli artt. 48 e 49 del T.U. 1165 del 28 aprile 1938 e successive modificazioni, purchè la superficie utile dei singoli alloggi non sia superiore a mq. 95 (metri quadrati novantacinque).

Il concessionario si obbliga, altresì, a sistemare le aree non edificabili interne al lotto assegnato, secondo quanto previsto dagli strumenti tecnici vigenti.

Dovranno essere inoltre rispettate le direttive emanate con D.M. 21 dicembre 1978, n. 822 e sue eventuali modifiche, nonché quelle emanate dalla Regione.

I relativi progetti edilizi dovranno essere presentati all'approvazione dei competenti organi comunali comunque non oltre tre mesi dalla stipula della presente convenzione o dalla data del verbale di consegna dell'area, se successiva.

Il Comune si riserva di far eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsio-

ni progettuali di cui alle concessioni edilizie ovvero a quelle di eventuali varianti autorizzate dal Comune.

Nel caso in cui la normativa urbanistica vigente vincoli il concessionario ad una progettazione unitaria degli edifici da realizzare, il concessionario si obbliga a procedere alla medesima unitamente agli altri assegnatari interessati.

Ove ricorrano valide circostanze, l'Assessore preposto alla Ripartizione XVI, sentita la Commissione Edilizia, potrà concedere deroga dall'obbligo di cui sopra ed in tal caso il progetto dovrà prevedere anche il profilo di ingombro del rimanente volume. L'elaborato grafico dovrà comunque essere sottoscritto dagli altri assegnatari. Qualora questi, formalmente invitato, ometta di adempiere a tale formalità, e nel caso in cui non si addivenga ad un accordo bonario fra le parti e fatto salvo l'esercizio eventuale del potere di revoca del diritto di superficie, si provvederà d'ufficio, con determinazione rimessa al giudizio dell'Amministrazione, alla suddivisione delle aree e delle relative volumetrie nel rispetto dei criteri generali, in base ai quali le medesime vennero assegnate.

I lavori di costruzione sull'area oggetto del presente atto dovranno avere inizio entro 90 (novanta) giorni dal rilascio della concessione edilizia (o entro i termini stabiliti dalla legge di finanziamento) ed essere ultimati entro 18 (diciotto) mesi decorrenti dalla data di inizio dei lavori.

6 368

medesimi. Nel caso di intervento da realizzare mediante finanziamento pubblico, l'inosservanza dei termini di inizio, ove comporti la decadenza del finanziamento in base al quale l'area è stata concessa, comporterà anche la decadenza della presente concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie. Dell'avvenuta decadenza l'Amministrazione darà comunicazione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, la quale provvederà alle relative annotazioni con esonero da ogni responsabilità.

L'inosservanza dei termini sopra indicati comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 15.

Nel caso di decadenza della concessione le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate nei limiti della minor somma tra lo speso ed il migliorato, dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati dal Comune e dal concessionario decaduto ed anche dal concessionario eventualmente subentrante, al momento in cui venga rinnovata a favore di terzi la concessione del diritto di superficie inerente a quegli stessi edifici e comunque entro tre anni. In caso di mancato accordo, tale collegio verrà nominato dal Presidente del Tribunale ai sensi dell'articolo 810 C.P.C..

Il concessionario entro 30 (trenta) giorni dalla data di consegna dell'area dovrà eseguire, a sue cura e spese, tutte le indagini geologiche e geognostiche ed ogni altra necessa-

ria per la individuazione, determinazione ed eliminazione di ostacoli che possano influire sul periodo previsto per la ultimazione dei lavori. Qualora a seguito delle indagini sopradette vengano dichiarate e denunciate, entro i successivi 45 (quarantacinque) giorni, particolari situazioni che, verificate e valutate dagli uffici, le rendono consentibili, potranno essere concesse ove non ostino disposizioni di legge o di regolamento e per una sola volta, proroghe all'inizio e/o alla fine lavori. Tali proroghe avranno nei riguardi dei termini previsti per la fine lavori una durata pari al periodo di interruzione, come sopra valutato dai competenti uffici, ed in tale caso non si applicheranno le sanzioni previste dal successivo articolo 15.

Proroghe alla fine lavori potranno, inoltre, essere concesse a causa di difficoltà sopraggiunte e/o dipendenti da atti o provvedimenti della Pubblica Autorità.

In questi ultimi casi le domande relative alla proroga dovranno essere prodotte prima della scadenza del termine previsto per la ultimazione lavori.

ARTICOLO 8. - REQUISITI DEI SOCI NEL CASO DI COOPERATIVE O LORO CONSORZI -

La cooperativa, come sopra rappresentata, dichiara che i propri soci hanno i seguenti requisiti per essere assegnatari di alloggi economici e popolari, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia:

- 1) cittadinanza italiana;
- 2) residenza o attività lavorativa nel Comune di Roma;
- 3) non sia proprietario nel Comune di Roma di altro allog-

gio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;

- 4) non abbia ottenuto negli ultimi venti anni alcuna asse-
- gnazione di abitazione, in proprietà o in superficie, realiz-
- zata o acquistata con il concorso di contributo pubblico;

- 5) fruizione di reddito familiare complessivo valutato se-
- condo le norme previste dalla legge di finanziamento, nel ca-
- so di interventi realizzati mediante finanziamento pubblico.

Ai fini del requisito previsto al punto 3) si considera a-

deguito l'alloggio che sia composto da un numero di vani che,

esclusi gli accessori, in rapporto al nucleo familiare del-

l'assegnatario dia un indice superiore ad 1 e che non sia

stato dichiarato non idoneo igienicamente dalle competenti

autorità. Il nucleo familiare, ai fini di cui ai punti 3) e

5) del presente articolo, è quello risultante anagraficamente

all'atto dell'assegnazione dell'alloggio fatte salve per

quanto possa occorrere, le disposizioni di cui al D.P.R. n.

1035 del 30 dicembre 1971, intendendosi sostituita alla data

di pubblicazione del bando quella della stipula del presente

atto.

La cooperativa si impegna a pronunciare la decadenza del

socio dal diritto dell'assegnazione dell'alloggio ove il me-

desimo venga a perdere i requisiti prima della data di asse-

gnazione dell'alloggio medesimo.

La cooperativa è tenuta a trasmettere l'elenco dei soci assegnatari.

ARTICOLO 9. - CRITERI PER LE VENDITE NEL CASO DI IMPRESE -

(Precisato che la cooperativa concessionaria non riveste nel caso concreto qualifica di impresa, essendo sostanzialmente cooperativa di abitazione, si riporta comunque il testo dell'art.9 perchè contenuto nella delibera consiliare n.1929/83).

E' fatto espresso divieto al concessionario di trasferire a terzi la disponibilità degli alloggi realizzati in mancanza delle prescritte condizioni igienico sanitarie.

La cessione definitiva degli alloggi potrà aver luogo dopo il rilascio del certificato di abitabilità che il concessionario dovrà richiedere entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori.

Tale certificato sarà rilasciato dall'Amministrazione, salvo impedimenti, entro 90 (novanta) giorni dalla richiesta.

Gli alloggi potranno essere ceduti esclusivamente a soggetti che abbiano i requisiti indicati nell'articolo 8 ovvero a soggetti che si obblighino a dare in locazione gli alloggi medesimi per un tempo non inferiore a 12 (dodici) anni.

Tale obbligo fa carico al primo acquirente e comunque è consentita la vendita dell'alloggio nel periodo previsto di locazione a soggetti in possesso dei requisiti di cui al pre-

cedente articolo 8.

Il concessionario in tutti gli atti di vendita delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, dovrà inserire le clausole limitative dell'uso e del godimento degli alloggi eventualmente previste dalla legge di finanziamento.

La mancata osservanza delle disposizioni di cui ai commi 4 e 5 da parte del concessionario, o loro aventi causa, comporterà la decadenza del concessionario stesso o dei suoi aventi causa dalla concessione del diritto di superficie dell'area.

Gli atti ed i contratti sopra indicati potranno essere rogati da notai di fiducia dei contraenti, ma l'Amministrazione Comunale potrà, per motivate ragioni, indicare altri notai.

Copia autentica di ciascun contratto dovrà essere inviata a cura del Notaio rogante al Comune a mezzo di raccomandata entro 30 (trenta) giorni dalla trascrizione.

ARTICOLO 9 BIS. - CESSIONE IN FAVORE DI ENTI PUBBLICI O DI SOCIETA' DI ASSICURAZIONI -

Fermo quanto previsto dalla legge n. 865 del 22 ottobre 1971 e successive modificazioni, l'Amministrazione potrà assegnare la nuda proprietà delle aree, già concesse in diritto di superficie, con preferenza a favore di enti pubblici e società di assicurazione che acquistino la proprietà di interi edifici realizzati dalle imprese assegnatarie e che si obblighino a concedere in locazione gli alloggi realizzati per un

periodo non inferiore a 12 (dodici) anni, a soggetti aventi i requisiti previsti dal precedente articolo 8 ai canoni risultanti dall'applicazione della legge n. 392 del 27 luglio 1978 e sue eventuali modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 10. - IMPIANTI ELETTRICI DI ACQUA E GAS -

La fornitura di acqua tanto per uso potabile quanto per la costruzione del fabbricato o per altro uso è riservata all'A.C.E.A. che è l'unico Ente cui compete detta fornitura nel territorio del Comune di Roma.

Analoga disciplina varrà per la fornitura di energia sia per l'illuminazione che per la forza motrice e soltanto nel caso che l'A.C.E.A. non sia in grado, per lo sviluppo della sua rete, di fornire l'energia stessa, il concessionario potrà fornirsene provvisoriamente dall'ENEL.

In ogni caso il concessionario, qualora non sia diversamente previsto dalle norme di piano, è vincolato alla costruzione, sotto i fabbricati, o nel lotto di pertinenza, delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica (sia per uso privato che per l'illuminazione pubblica) con obbligo di assumere i relativi oneri e secondo le indicazioni che verranno fornite dall'Ente erogatore e dal Comune di Roma.

Sul terreno concesso è altresì consentito l'eventuale passaggio di canalizzazione di pubblici servizi di qualsiasi specie, previa autorizzazione dei competenti uffici comunali.

In ogni caso il concessionario è tenuto a consentire il

324

passaggio per canalizzazione per pubblici servizi e l'esecuzione dei relativi lavori a semplice richiesta dell'Amministrazione e senza diritto a corrispettivo o compenso di qualunque genere.

Per quanto riguarda gli impianti del Gas, resta inteso che sono a carico del Comune di Roma gli oneri per la rete di adduzione, mentre le spese relative alla rete di distribuzione saranno sostenute direttamente dal complesso di utenze servite, in base ai regolamenti aziendali.

ARTICOLO 11. - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI -

Rimarranno di proprietà del Comune gli oggetti che si rinvenissero in occasione di scavi, demolizioni, costruzioni e di altre opere che si eseguissero in qualunque tempo, sul terreno concesso e che a giudizio insindacabile dell'Amministrazione del Comune di Roma avessero valore storico, artistico, od altro qualsiasi. Oltre all'adempimento degli obblighi derivanti dalla legge sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, o da altre leggi, il concessionario sarà tenuto, appena avvenuto il ritrovamento, a darne partecipazione per lettera raccomandata al Comune di Roma, che disporrà per il trasporto degli oggetti rinvenuti.

Le disposizioni di cui sopra dovranno essere partecipate ai vari imprenditori delle opere di scavo, demolizioni, costruzioni e simili, ecc., per ogni effetto di diritto anche nel riguardo degli operai dipendenti.



Nel caso di ritrovamento di cose di pregio, si potranno assegnare - tenuto conto delle circostanze - premi agli inventori, secondo equità e senza diritto a reclamo.

ARTICOLO 12. - DISPENSA DA RESPONSABILITA' -

La concessione viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i terreni si trovano, senza responsabilità da parte del Comune, sia per la natura del sottosuolo, sia per l'eventuale presenza in esso di acqua o di altre situazioni anche influenti sulle opere di fondazioni e costruzioni e sia infine per ogni eventuale ritardo nella esecuzione delle previste opere di urbanizzazione della zona.

Inoltre, il Comune è esonerato dall'obbligo di consegnare al concessionario la documentazione relativa all'area concessa e da ogni altro obbligo di garanzia, salvo il rimborso del corrispettivo di concessione nel caso in cui l'area risulti inidonea alla edificazione.

ARTICOLO 13. - SOTTOSUOLO E SOPRASSUOLO -

Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 7, comma 11, qualora, nell'ambito del piano di zona, nel soprassuolo e nel sottosuolo, esistessero condutture elettriche o telefoniche, tubazioni di acqua e gas, nonché fogne, ecc., gli oneri per il loro spostamento in altra sede saranno assunti dal Comune e le relative spese ripartite pro quota fra tutti gli eventuali coassegnatari in rapporto alle volumetrie edificabili previste dal piano di zona.

ARTICOLO 14. - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI
CESSIONE DEGLI ALLOGGI, OVE CONSENTITA, NONCHE' PER LA DETER-
MINAZIONE E LA REVISIONE PERIODICA DEI CANONI DI LOCAZIONE
(ART. 35 COMMA 8 LETTERA E) DELLA LEGGE N. 865/71) -

A) Prezzo massimo di cessione degli alloggi.

Il prezzo massimo di cessione degli alloggi, ove consenti-
to, è determinato, con riferimento all'attuale momento della
produzione edilizia, alla data del primo ottobre 1982 (mille-
novecentottantadue) in Lire 850.000 (ottocentocinquantamila)
al metro quadrato convenzionale.

Nel caso di interventi realizzati mediante finanziamento
pubblico, il prezzo massimo di cessione degli alloggi, ove
consentito, è fissato in Lire 740.000 (settecentoquarantami-
la) al metro quadrato convenzionale alla data del primo otto-
bre 1982 (milenovecentottantadue); tale prezzo è stato de-
sunto con i criteri e nella misura fissati a norma dell'art.
4 lettera G) della Legge 457/78 e dal decreto del Ministero
dei Lavori Pubblici per l'edilizia agevolata-convenzionata.

Il prezzo di cui sopra è, inoltre, suscettibile di maggio-
razione in dipendenza ed in egual misura di eventuali varia-
zioni del corrispettivo di concessione, quale determinato
dalla deliberazione consiliare n. 4235 del 12 ottobre 1982.

Il prezzo di cui sopra sarà aggiornato, relativamente alla
quota non afferente il corrispettivo di concessione, sulla
base della variazione dell'indice ISTAT per il costo delle

costruzioni per la Provincia di Roma, per il periodo compreso tra la data del primo ottobre 1982 e quella dell'inizio dei lavori.

Nel periodo compreso fra l'inizio e la fine dei lavori, con esclusione di norma dei periodi di proroga complessivamente superiori a tre mesi eventualmente concessi dall'Amministrazione e salvo che la proroga non sia conseguente a disposizione delle Superiori Autorità, l'aggiornamento del prezzo suddetto verrà fatto sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT considerando convenzionalmente un andamento lineare, continuo ed ininterrotto dei lavori, avendo il concessionario valutato ed assunto ogni rischio in merito al tempo necessario per l'esecuzione degli stessi.

Il predetto prezzo massimo di cessione va riferito ad una superficie convenzionale che sarà costituita dalla somma delle superfici seguenti:

- a) superficie utile abitabile dell'alloggio, cioè la superficie di pavimento dell'alloggio misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, includendo come superficie utile anche quella relativa ad eventuali armadi a muro;
- b) superficie netta degli accessori direttamente annessi all'alloggio, costituita da verande, balconi, logge, terrazzi, cantinole, soffitte;

c) superficie netta degli accessori indirettamente annessi all'alloggio, per la quota di competenza di ciascuno di essi sulla base della relativa caratura millesimale (volumi tecnici, androni di ingresso, scale, pianerottoli, porticati liberi, centrali termiche ed altri locali anche esterni all'alloggio e a stretto servizio della residenza, quali deposito materiali di pulizie, attrezzi di manutenzione, locali contatori, ecc.);

d) superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra. Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie complessiva (Su) dell'organismo abitativo.

Le superfici nette non residenziali di cui ai punti b), c) e d) verranno rivalutate ai fini della loro determinazione del prezzo massimo di cessione in misura non superiore al 60% (sessanta per cento).

Le superfici nette non residenziali di cui ai punti b) e c) saranno contenute, nel loro complesso, entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile di cui alla lettera a).

Sei mesi prima del termine di ultimazione dei lavori il concessionario dovrà predisporre ed inviare al Comune (Ripar-



tizione XVI) una tabella riepilogativa della quale dovranno essere precisati:

- a) ripartizione millesimale;
- b) prezzo massimo di cessione dei singoli alloggi riferito alla data dell'ultimo Bollettino ISTAT sui costi di costruzione;
- c) dimostrazione della loro determinazione secondo i criteri sopra indicati.

Detta tabella, approvata entro 45 (quarantacinque) giorni dai competenti Uffici dell'Amministrazione Comunale, dovrà essere allegata ad ogni singolo atto di compravendita previo aggiornamento secondo i criteri di cui al comma 4 e/o 5 del presente articolo.

I prezzi massimi di cessione dei singoli alloggi potranno variare, in relazione alle caratteristiche di posizionamento, di esposizione etc., tra il 10% (dieci per cento) in più o il 10% (dieci per cento) in meno rispetto all'importo determinato con i criteri di cui sopra, fermo restando il prezzo medio al metro quadrato convenzionale riferito all'intero intervento.

L'obbligo di cessione degli alloggi al prezzo sopra indicato vale anche come promessa irrevocabile a favore dei terzi aventi causa dal concessionario.

Il prezzo massimo di qualsiasi cessione che intervenga dopo sei mesi dall'ultimazione dei lavori sarà determinato sul-

la base del prezzo di cessione come sopra stabilito, aggiornato in base all'indice ISTAT sul costo della vita e diminuito per la quota non afferente il corrispettivo di concessione, di una percentuale di deprezzamento in base all'età dell'edificio e come appresso indicato: _____

da 0 - 5 anni = 0% _____

da 5 - 10 anni = 5% _____

da 10 - 20 anni = 10% _____

da 20 - 30 anni = 20% _____

oltre 30 anni = 30% _____

Tali percentuali potranno essere variate in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario. _____

8) Determinazione e revisione periodica del canone di locazione. _____

Per quanto attiene alla determinazione del canone di locazione ed alla sua revisione periodica, si fa espresso rinvio alle norme della legge 27 luglio 1978 n. 392, ed eventuali successivi adeguamenti e modifiche. _____

ARTICOLO 15. - SANZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER L'INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI STABILITI NELLA CONVENZIONE ED I CASI DI MAGGIORE GRAVITA' IN CUI TALE INOSSERVANZA COMPORTA LA DECADENZA DELLA CONCESSIONE E LA CONSEGUENTE ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE - ART. 35), COMMA 8 LETTERA F) DELLA LEGGE N. 865 - _____

Saranno applicate a carico del concessionario le seguenti sanzioni per i casi di inosservanza degli obblighi contrattuali:

a) fatto salvo quanto previsto dall'art. 3, 6 comma, interesse annuo per tardivo pagamento del corrispettivo della concessione, pari al tasso ufficiale di sconto in vigore alla data di scadenza, maggiorato di due punti;

b) penale di L. 5 (lire cinque) per metro cubo per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto della costruzione che il concessionario intende realizzare rispetto al termine previsto dal precedente art. 7.

Qualora il progetto di costruzione non venga approvato dai competenti uffici tecnici del Comune, la stessa penale sarà dovuta per il ritardo rispetto al termine di due mesi, da concedere per la presentazione di un secondo progetto e così pure nel caso occorra un terzo progetto;

c) penale di L. 5 (lire cinque) per metro cubo per ogni giorno di ritardo nell'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato rispetto al termine previsto dal precedente art. 7 e salvo l'applicazione di quanto previsto al comma 9 dell'art. 7;

d) penale di L. 5 (lire cinque) per metro cubo per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto al termine di 18 mesi (fino a mc. 10.000), di 24 mesi (fino a mc. 20.000) e di 30 mesi (oltre mc.

20.000) decorrenti dall'inizio dei lavori. Il pagamento di tale penale non comporta l'automatica proroga del termine di ultimazione dei lavori;

e) nel caso di cessione o di locazione di alloggio per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui all'art. 14 della presente convenzione, sarà applicata al superficiario inadempiente una penalità pari a quattro volte la differenza tra il corrispettivo da richiedere in base alla presente concessione e quello effettivamente richiesto, avendosi riguardo, per quanto concerne l'ipotesi di locazione, alla durata legale del contratto;

f) in caso di inadempienza o di inosservanza da parte del concessionario di obblighi eventualmente assunti circa la costruzione delle opere di urbanizzazione specificate nell'apposita convenzione, il Comune potrà intervenire sostitutivamente nell'esecuzione dei lavori suddetti, addebitandone le spese al concessionario e riservandosi la rivalsa sulle garanzie finanziarie da questi prestate, salvo l'applicazione di un interesse pari al tasso ufficiale di sconto e di maggiori danni;

g) in caso di inosservanza da parte del concessionario dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione, potrà essere ordinata la sospensione dei lavori di costruzione degli edifici fino a quando le opere di urbanizzazione non saranno state adeguate secondo le prescri-



zioni del Comune;

h) in caso di inosservanza da parte del concessionario del divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, il diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata o parzialmente edificata, si avrà decadenza della concessione;

i) in caso di inosservanza da parte del concessionario del divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi gli alloggi costruiti in carenza delle prescritte condizioni igienico-sanitarie sarà applicata a carico del concessionario una penale fino al 30% (trenta per cento) del prezzo reale dell'alloggio ceduto;

l) si avrà, inoltre, decadenza della concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie qualora il ritardo ad uno qualsiasi dei termini di cui alle lettere b), c), superi complessivamente un anno;

m) salvo quanto disposto al precedente punto l), qualora il ritardo nel rispetto dei termini di cui ai punti b), c) e d), del presente articolo superi complessivamente 18 (diciotto) mesi, si avrà decadenza della concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie.

In tal caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di applicare, in via alternativa alla decadenza, le sanzioni di cui al punto d) del presente articolo, maggiorate del 100%

384

(cento per cento), determinando altresì il termine inderogabile di ultimazione dei lavori, decorso inutilmente il quale si produrrà senz'altro la decadenza;

n) si avrà infine decadenza della concessione e conseguentemente estinzione del diritto di superficie, nei casi di gravi e ripetute violazioni dell'obbligo di determinare i prezzi di cessione ovvero di determinare o mantenere i canoni di locazione nella misura risultante dalla applicazione dei criteri di cui all'art.14 della presente convenzione.

La risoluzione del contratto di concessione, derivante dai casi di decadenza di cui alle precedenti lettere g), i), l), comporterà il ripristino del pieno possesso dell'area da parte del Comune che acquisterà anche la proprietà dell'eventuale costruzione già realizzata, salvo il versamento in favore del concessionario decaduto della minor somma tra lo speso e il migliorato e previa compensazione con gli eventuali danni subiti dal Comune.

In caso di fallimento o di sottoposizione ad altra procedura concorsuale del concessionario (per impresa o cooperativa di produzione e lavoro), l'Amministrazione potrà dichiarare la decadenza della concessione del diritto di superficie e sarà tenuta a corrispondere un'indennizzo limitato alla minor somma tra lo speso ed il migliorato, detratte le somme già pagate da eventuali promittenti acquirenti degli alloggi. Questi ultimi avranno in ogni caso diritto di acquistare gli

alloggi compromessi in vendita, accollandosi anche la spesa per l'eventuale completamento dei medesimi.

ARTICOLO 16 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE -

La presente convenzione sarà registrata come per legge e trascritta in tutti i suoi articoli a cura del notaio rogante.

ARTICOLO 17 - ESECUTIVITA' DELLA CONVENZIONE -

La presente convenzione è esecutiva fin dalla stipulazione.

ARTICOLO 18 - SPESE CONTRATTUALI -

Tutte le spese contrattuali e fiscali, inerenti e conseguenti alla stipulazione, compreso il rilascio di numero quattro copie autentiche, di cui una in bollo, al Comune di Roma, sono a carico del concessionario che invoca tutte le agevolazioni previste dalla normativa in vigore con particolare riguardo a quelle portate dall'articolo 74 della Legge 865/71.

Si approvano espressamente ai sensi degli artt. 1341-1342 del Codice Civile, per quanto occorra, le clausole di cui agli articoli 3 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 del presente atto.

ARTICOLO 19 - ALTRI ALLEGATI -

Al presente atto vengono inoltre allegati:

- sub "G" e "H", le deliberazioni di Giunta Municipale n.5393 del 10 settembre 1990 e n.5387 del 7 luglio 1981 (mo-

ASTE
GIUDIZIARIE

SPECIFICA

L. 150.000
Imposta 40.000
Tassa Registro 500
Tassa Registro 526.000
Tassa Registro 100.000
Copia Catasto 136.000
Volumi 5.800
Cassa 538.000
Cassa 526.000
N. 414.000
Tassa 53.000
Cassa 138.392
T.A. 525.63
T.A. 77.000



ASTE
GIUDIZIARIE

Trascritto a Roma 1
al n. 23 dicembre 1983
al n. 80681 d'ordine
al n. 51963 part.
con L. 53.000

dificative della deliberazione consiliare n.1929/83);

- sub "I" la deliberazione consiliare n.159 del 21 maggio 1991;

- sub "L" il certificato di destinazione urbanistica ex lege 47/85, rilasciato dalla Ripartizione XV del Comune di

Roma, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree in oggetto;

- sub "M" l'estratto del verbale del Consiglio di Amministrazione della

- sub "N" il certificato del competente Tribunale attestante la vigenza della

Si omette la lettura degli allegati per espressa volontà dei comparenti, che dichiarano di ben conoscerne il contenuto.

Il presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia, con mezzi meccanici a sensi di legge sotto la mia direzione, e in parte a mano da me Notaio, viene da me letto ai comparenti che da me interpellati, lo confermano ed approvano.

Occupi di fogli dieci, pagine quaranta.

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

✚ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA MUNICIPALE (SEDUTA DEL 12 LUGLIO 1989)

L'anno millenovecentottantanove, il giorno di mercoledì dodici del mese di luglio, alle ore 12,25, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Municipale di Roma, così composta:

1	Sindaco	11	Assessore effett.	
2	Assessore effett.	12		
3	"	13		
4	"	14		
5	"	15		
6	"	16	Assessore suppl.	
7	"	17		
8	"	18		
9	"	19		
10	"			

Assiste il sottoscritto Segretario Generale Reggente Dott. (OMISSIS)

DELIBERAZIONE N. 3974

Attuazione del quinto biennio (1986-1987) della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni. Concessione del diritto di superficie su aree comprese nel p.z. B5 - Rocca Florita; B23 - Cecchina; B24 - Cerquetta; C1 - Torracchia; C10 - Malafede; D1 - Casal Monastero a favore delle Cooperative e/o loro Consorzi elencate al punto A) del dispositivo finanziarie ai sensi dell'art. 36 della legge n. 457/78 con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 7336 del 3 agosto 1988. Autorizzazione alla stipula della convenzione secondo lo schema approvato con deliberazione consiliare n. 1929 dell'8 aprile 1983, con integrazione.

Premesso che con legge 5 agosto 1978, n. 457 sono state introdotte norme per l'edilizia residenziale da attuarsi mediante la formazione di un piano decennale;

Che sulla base di tale piano decennale, le Regioni formulano propri programmi quadriennali e progetti biennali di intervento;

Che, all'art. 1 della legge predetta, sono stati individuati i contenuti di tale piano distinti fra interventi di edilizia sovvenzionata per la costruzione ed il recupero del patrimonio edilizio degli Enti Pubblici, interventi di edilizia convenzionata ed agevolata per la costruzione di abitazioni ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, e, infine interventi per l'acquisizione e per l'urbanizzazione di aree destinate ad interventi residenziali;

Che, in esecuzione di quanto previsto dall'art. 3 della predetta legge, il C.E.R., nella seduta del 24 luglio 1985, a seguito di deliberazione CIPE 19 giugno 1985, ha provveduto a ripartire fra le Regioni le disponibilità finanziarie relative al biennio 1986-1987;

Che con deliberazione del Consiglio della Regione Lazio n. 364 del 3 giugno 1987 è stato approvato il progetto biennale 1986-1987 di edilizia residenziale pubblica agevolata e convenzionata di cui alla L. 457/78;

Che, con deliberazione della Giunta Regionale del 6 novembre 1987, n. 6713, la Regione Lazio ha provveduto a pubblicare i bandi di concorso per la assegnazione di mutui agevolati per la costruzione di alloggi a favore dell'*** delle Imprese di costruzione;

Che con la stessa deliberazione sono stati, tra gli altri, indicati l'importo massimo del mutuo agevolato, il costo massimo ammissibile e le caratteristiche delle costruzioni;

Che, con deliberazione in data 3 agosto 1988, n. 7336, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 31 del 10 novembre 1988, la Giunta Regionale ha proceduto, per quanto concerne la categoria delle Cooperative e/o loro Consorzi, alla localizzazione delle iniziative costruttive, alla scelta dei soggetti, ed alla destinazione dei fondi disponibili, ivi compresi i contributi regionali in conto interessi di cui alla legge Regionale 10 giugno 1988, n. 30, di approvazione del Bilancio per l'anno 1988 e alla relativa legge finanziaria n. 31 di pari data, nonché quelli ulteriori assegnati dal C.E.R. per il biennio 1988/89;

Che, con note in date 25 maggio 1989 e 21 giugno 1989, la Regione Lazio ha dato comunicazione di quanto sopra alle Cooperative e/o loro Consorzi interessati, nonché al Comune di Roma, il quale, a norma dell'art. 9 (punto 6) della legge n. 457/78, deve provvedere alla assegnazione dell'area entro il termine perentorio di gg. 60 a decorrere dalla predetta data di comunicazione;

Premesso ancora che, con deliberazione Giunta Regione Lazio n. 7387 dell'1 dicembre 1987, è stato approvato il piano delle zone predisposte dall'Amministrazione Comunale per l'attuazione della legge 18 aprile 1962, n. 167 comprendente anche i piani di zona B5 - Rocca Fiorita; B23 - Cecchina; B24 - Cerquetta; D1 - Casal Monastero; C1 - Torraccia e C10 - Malafede;

Che con deliberazioni ad urgenza della Giunta Municipale n. 3438/88, n. 5780/88, n. 4038/88 e n. 505/89 è stato approvato il 2° livello progettuale per i piani, rispettivamente, di Torraccia, Rocca Fiorita, Cecchina e Casal Monastero, mentre è in via di approvazione il 2° livello per i piani di zona di Cerquetta e Malafede;

Preso atto di quanto dichiarato dai singoli soggetti nella scheda prodotta in risposta al bando regionale circa l'appartenenza o meno ad associazioni o organizzazioni di coordinamento;

Tenuto quindi conto, ove possibile, delle proposte di localizzazione degli interventi da effettuare dai singoli soggetti o dalle predette associazioni o organizzazioni;

Viste le disponibilità volumetriche e tipologiche nei singoli piani di zona e la congruità di tali disponibilità in relazione alla dimensione degli interventi così come definiti dalla Regione Lazio, in particolare con riguardo al numero degli alloggi da realizzarsi;

Che, in relazione a quanto sopra, al fine di rendere quanto più possibile compatibili le richieste in relazione alle disponibilità, si è proceduto all'accorpamento di più soggetti nell'ambito di un unico lotto edificabile e che di ciò dovrà essere tenuto conto in sede di progettazione esecutiva e stipula della convenzione ai fini della elaborazione e presentazione dei progetti unitari;

Che, pertanto, occorre provvedere alla formale assegnazione delle aree, indicate nella lettera A) del dispositivo del presente provvedimento, a favore delle Cooperative e/o loro Consorzi elencate nella stessa lettera A);

Che i soggetti assegnatari dovranno, per la realizzazione degli interventi, attenersi a quanto stabilito dalla Regione Lazio con circolare 19 aprile 1979 n. 3461, con particolare riferimento agli articoli 1, 2, 3 e 4 della medesima, nonché alla circolare n. 4760 del 29 ottobre 1979;

Che nelle assegnazioni è stato tenuto conto dei nuovi standards edilizi fissati dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 e dal D.M. n. 1661 del 24 aprile 1982 e successivo aggiornamento;

Che, le aree oggetto di assegnazione dovranno essere acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Roma mediante esproprio;

Che il corrispettivo di concessione è stato calcolato secondo quanto stabilito nella deliberazione della Giunta Municipale n. 3954 del 12 luglio 1989 di aggiornamento del medesimo in relazione alla nuova determinazione dei costi medi di acquisizione ed urbanizzazione delle aree comprese nei piani di zona, salvo conguaglio per quanto concerne il prezzo di esproprio;

Che detto corrispettivo verrà maggiorato in misura corrispondente, ove, entro la data di stipula della convenzione venga adottato formale provvedimento di rivalutazione del corrispettivo medesimo;

Che, per lo schema di convenzione da valere per la presente concessione, si rinvia a quello approvato con deliberazione consiliare n. 1929 dell'8 aprile 1983 opportunamente integrato;

Visto quanto sopra;

Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni e la legge n. 94/82;

Vista la legge 5 aprile 1985, n. 118;

Viste le deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio del 6 novembre 1987 n. 6713 e n. 7336 del 3 agosto 1988;

Vista la legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;

Avuto riguardo al parere favorevole espresso all'unanimità, della III Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 5 luglio 1989;

Considerata la necessità e l'urgenza di provvedere, attesa l'imminente scadenza del termine entro il quale occorre adottare i provvedimenti di assegnazione di aree;

Considerato che per la necessità e l'urgenza di provvedere si ritiene di potersi avvalere del disposto di cui all'art. 140 della Legge Comunale e Provinciale T. U. 4 febbraio 1915, n. 148;

LA GIUNTA MUNICIPALE

assumendo i poteri del Consiglio Comunale, ai sensi del citato articolo 140 T. U. 1915, delibera:

A) di concedere, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71, alle Cooperative e/o Consorzi di seguito indicati, il diritto di superficie nelle seguenti aree comprese nei piani di zona appresso riportati per la realizzazione da parte di ciascuno di un intervento di edilizia residenziale pubblica fruente di contributo pubblico:

Operatore	P.Z.	Comparto	mc. effettivi (da progettare)	mc. reali di piano (ai fini del corrispettivo)
	B5	d/p	3.472	3.858
	B5	d/p	7.646	8.496
	B5	d/p	13.900	15.445
	B5	d/p	7.992	8.880
	B5	d/p	6.951	7.723
	C1	f1/p	15.750	17.500
	C1	t/p	3.972	4.413
	C1	t/p	7.449	8.276
	C1	l	3.927	4.363
	C1	l	8.509	9.454
	C1	l	3.927	4.363
	C1	l	3.928	4.364
	C1	l	3.928	4.364

C1		3.928	4.364
C1		3.928	4.364
C1		3.928	4.364
C1	m/p	13.320	14.800
B23	a	5.040	5.600
B23	c	5.706	6.340
B23	b	10.540	11.711
B23	b	10.540	11.711
B23	b	10.540	11.711
B23	b	4.340	4.822
B23	b	4.340	4.822
B23	b	4.340	4.823
B23	d	3.987	4.430
B23	d	3.987	4.430
B23	d	6.642	7.380
B23	d	6.642	7.380
B23	d	6.642	7.380
B23	c	mc. r. 11.825	mc. r. 13.139
		mc. n.r. 7.728	mc. n.r. 7.728
B23	e/p	6.342	7.046
B23	e/p	3.806	4.228
B24	a	5.760	6.400
B24	a	6.120	6.800
B24	a	6.120	6.800
B24	b/R3p	6.328	7.031
B24	b/R3p	3.797	4.219
B24	b/R3p	3.780	4.200
	e	9.184	10.204
B24	C/R4	4.500	5.000
B24	e	3.166	3.518
B24	e	4.750	5.278
B24	f	10.730	mc. r. 11.922
		1.766	mc. n.r. 1.766
B24	f	4.734	mc. r. 5.260
		780	mc. n.r. 780
B24	f	4.418	mc. r. 4.909
		727	mc. n.r. 727
B24	f	4.418	mc. r. 4.909
		727	mc. n.r. 727
D1	a	12.632	14.035
D1	a	12.316	13.685
D1	a1	3.435	3.816
D1	a1	13.739	15.266
D1	a1	15.613	17.348
D1	b2	5.346	5.940
D1	b3	8.897	9.885
D1	b3	3.811	4.235
D1	b3	3.811	4.235
D1	b3	3.811	4.235

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

D1	b3	3.811	4.235
D1	b3	3.811	4.235
D1	b3	3.812	4.235
D1	b3	3.812	4.235
D1	b3	3.812	4.235
D1	b3	3.812	4.235
D1	c3	3.945	4.383
D1	c3	7.230	8.034
D1	c3	3.945	4.383
D1	d1	12.420	13.800
D1	d1	12.420	13.800
D1	d1	6.210	6.900
D1	d1	3.726	4.140
D1	e1	17.190	19.100
D1	f1	8.156	9.064
D1	e1	7.932	8.814
D1	e1	6.612	7.346
D1	f1	16.320	18.131
D1	g	11.488	12.764
D1	g	12.762	14.181
D1	g	3.830	4.255
D1	l	4.010	4.456
D1	l	5.346	5.940
D1	l	4.679	5.198
D1	l	4.010	4.456
D1	m/p	6.859	7.621
D1	m/p	4.116	4.573
D1	o/p	9.129	10.143
C10	b/p	6.750	7.500
C10	c/p	4.500	5.000
C10	d	7.200	8.000
C10	d	3.500	3.500
C10	h	15.750	17.500
C10	i/i 2-i 3-i 4	6.750	7.500
C10	i/i 5-i 6-i 7-i 8	9.000	10.000
C10	m/m ₁	r. 7.740 n.r. 3.000	mc. r. 8.600 mc. n.r. 3.000
C10	m/m ₂ /m ₄	5.760	6.400
C10	m/m ₅	r. 7.200 n.r. 2.600	mc. r. 8.000 mc. n.r. 2.600
C10	n	10.028	11.143
C10	n	4.011	4.457
C10	O/p	6.480	7.200
C10	p	4.320	4.800
C10	r	r. 10.800 n.r. 4.500	mc. r. 12.000 mc. n.r. 4.500



C10	r	10.800	mc. r.	12.000
	n.r.	4.500	mc. n.r.	4.500
C10	u	5.760		6.400
C10	u	5.760		6.400
C10	u/u ₇ /u ₈	6.840		7.600
C10	v	7.719		8.577
C10	v	3.860		4.289
C10	v	8.040		8.934
C10	j/j 1-j 2	4.500		5.000
C10	j/j 3-j 4	4.500		5.000
C10	j/j 5-j 6	4.500		5.000
C10	j/j 7-j 8-j 9-j 10-j 11	11.250		12.500
C10	k	14.850		16.500
C10	l	6.030		6.700
C10	l	12.600		14.000
C10	m	3.060		3.400
	s	15.840		17.600
C10	z	3.780		4.200
C10	z	3.780		4.200
C10	z	6.300		7.000

Le aree, come sopra concesse in diritto di superficie e contornate in rosso negli esibiti estratti delle planimetrie di piano conformi al progetto planivolumetrico vigente, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, firmati dai competenti uffici della Ripartizione XVI, verranno allegati alla stipulanda convenzione.

Resta inteso che il corrispettivo di concessione verrà maggiorato in misura corrispondente, ove, entro la data di stipula della convenzione, venga adottato formale provvedimento di rivalutazione del corrispettivo medesimo;

Resta altresì inteso che i concessionari dello stesso comparto dovranno, per la realizzazione del programma, coordinarsi, ai fini progettuali, fra di loro al fine di rendere le realizzazioni conformi sia alla normativa tecnica di attuazione del piano sia alle indicazioni che eventualmente potranno essere impartite dagli Uffici Comunali interessati;

Per la progettazione ed esecuzione delle opere sulle aree sopra descritte dovranno inoltre attenersi alle prescrizioni dettate dalla Regione Lazio, in particolare con proprie circolari n. 3641 del 19 aprile 1979 e n. 4760 del 29 ottobre 1979, e dovranno altresì prevedere l'impiego di fonti energetiche non tradizionali (di cui al D.M. 16 marzo 1980 n. 31) per impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda, qualora tale adempimento risulti dalla nota della Regione Lazio di assegnazione del finanziamento in questione;

Inoltre la progettazione ed esecuzione delle opere dovranno essere concordate ed uniformate ad eventuali prescrizioni che gli Uffici dell'Amministrazione dovessero impartire:

b) di autorizzare la stipula congiunta o separata -- quest'ultima sulla base e con le modalità previste dalla deliberazione ad urgenza della Giunta Municipale n. 5387 del 7 luglio 1981 -- della relativa convenzione, secondo lo schema approvato con deliberazione consiliare n. 1929 dell'8 aprile 1983, con esclusione del termine di cui al 3° comma dell'art. 3 del suddetto schema relativo alla richiesta dell'eventuale conguaglio che potrà, quindi, essere effettuata anche dopo l'assegnazione (o vendita nel caso di Imprese) definitiva degli alloggi sostituendo il 1° comma delle premesse con il seguente:

«Premesso che, con deliberazione della Giunta Regionale Lazio n. 7387 dell'1 dicembre 1987, è stato approvato il 2° piano delle zone predisposte dal Comune di Roma per l'attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167».

c) di autorizzare, nel frattempo, la presentazione dei progetti edilizi per l'eventuale rilascio delle relative concessioni edilizie, a condizione che le Cooperative e/o loro Consorzi sottoscrivano atto d'obbligo irrevocabile contenente l'impegno a stipulare la convenzione a semplice richiesta dell'Amministrazione ed a versare il corrispettivo così come previsto nella convenzione medesima.

L'entrata complessiva di L. 34.139.770.000 (L. 35.000 per mc.r virtuali 915.766 più L. 70.000 per mc. n.r. virtuali 29.828), quale corrispettivo dovuto per la presente concessione, oltre all'IVA nella misura prevista e dovuta per legge sarà accertata sul Capitolo del Bilancio di competenza che corrisponderà al cap. 13700 del progetto di Bilancio 1989.

L'accertamento resta subordinato alla stipula ed al perfezionamento della relativa convenzione.

L'on. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

(OMISSIS)



ASTE
GIUDIZIARIE

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 16 LUG. 1989

al 30 LUG. 1989 e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il 21 LUG. 1989

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Esecutiva a norma e per gli
effetti della legge 10 feb-
braio 1973 n. 42 e della
legge Regionale 20 dicembre
1978, n. 74.

Li. 12 AGO. 1989

Rettificata con delibera-
zione del Commissario Stra-
ordinario n. 2856 del 7 no-
vembre 1989 adottata con i
poteri del Consiglio Comunale

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Municipale nella seduta del
12 luglio 1989.

Dal Campidoglio, li 19 GIU. 1990



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Copia autentica

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO "B", AL N. 6398 DI RACCOLTA

Prot. Serv. Deliberazioni n. 7446/81

✠ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE
(SEDUTA PUBBLICA DELL'8 APRILE 1983)

L'anno millenovecentottantatré, il giorno di venerdì otto del mese di aprile, alle ore 19,10, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Presidenza: ***

Eseguito l'appello, l'On. Presidente dichiara che sono presenti i Consiglieri qui sotto riportati.

Assiste il sottoscritto Segretario Generale Dott. (OMISSIS)

A questo punto, oltre ai Consiglieri che hanno risposto all'appello, risultano presenti anche i seguenti altri:

(OMISSIS)

Deliberazione n. 1929

2076^a Proposta (Dec. della G. M. del 22-3-1983 n. 601)

La Giunta Municipale decide di sottoporre all'On. Consiglio Comunale il seguente schema di deliberazione:

Determinazione nuovo schema di convenzione ai sensi dell'art. 35 legge 865/71 per la concessione del diritto di superficie su aree comprese nei piani di zona « 167 », nonché determinazione nuovi criteri, sanzioni e norme ai sensi dell'art. 35, comma 14, legge 865/71. Sostituzione delle deliberazioni consiliari n. 980 del 12 giugno 1973, n. 3767 del 12 dicembre 1975 e n. 4431 del 21 novembre 1980.

Premesso che con deliberazione n. 980/73 sono stati determinati ai sensi dell'art. 35, comma 14 della legge 865/71 i criteri, le sanzioni e le norme da valere in linea generale per tutte le convenzioni di concessione in diritto di superficie o per le cessioni in proprietà delle aree comprese nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;

Che con successivo provvedimento consiliare n. 3767 del 12 dicembre 1975, per i motivi nel medesimo indicati, tale deliberazione n. 980/73 è stata modificata parzialmente;

Che con il medesimo provvedimento consiliare n. 3767/75, è stato anche approvato lo schema di convenzione da valere per le cessioni del diritto di superficie effettuate, ai sensi dell'art. 35 legge 865/71, su aree comprese nell'ambito del piano delle zone predisposto dall'Amministrazione Comunale per l'attuazione della legge 18 aprile 1962, n. 167 ed approvato dal Ministro dei Lavori Pubblici con D.M. n. 3266 dell'11 agosto 1964.

Che i suddetti provvedimenti consiliari erano stati predisposti avendo a riferimento le disposizioni contenute nella legge n. 865/71 e successive modificazioni;

Che con legge n. 457 del 5 agosto 1978, recante norme per l'edilizia residenziale, tutta la materia è stata profondamente modificata sia per quanto attiene l'assegnazione dei finanziamenti ai soggetti destinatari degli stessi, sia per quanto concerne i costi e le caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni da realizzare nell'ambito del predetto piano di zona ex lege 167/62;

Che, pertanto, con successivo provvedimento della Giunta Municipale n. 6832 dell'8 agosto 1980 ratificato dal Consiglio Comunale con atto n. 4430 del 21 novembre 1980 e parzialmente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4431 del 21 novembre 1980 è stato approvato il nuovo schema di convenzione da valere esclusivamente per gli interventi di edilizia agevolata e convenzionata ex lege 457/78 1° biennio;

Che, pertanto, al fine di una omogenizzazione quanto più possibile della materia con conseguente maggiore equità di trattamento nei confronti degli operatori ed in ottemperanza a quanto disposto dalla legge 865/71 all'art. 35, 14° comma, si ritiene opportuno unificare i suddetti schemi di convenzione, con la predisposizione di uno schema da valere per la concessione del diritto di superficie per la realizzazione di interventi da realizzarsi sia con che senza finanziamento pubblico;

Che il suddetto schema è frutto di approfondimento della materia e della riscontrata inadeguatezza di talune delle precedenti prescrizioni;

Che, con successivo atto, si provvederà all'approvazione di un ulteriore schema da valere per la cessione in proprietà;

Che occorre pertanto in relazione a quanto sopra aggiornare lo schema di convenzione onde adeguarlo alle nuove esigenze e rideterminare i criteri, le norme, le sanzioni di cui all'art. 35 della legge n. 865/71, comma 8, lett. E, F, G di cui alle citate deliberazioni consiliari n. 980/73, n. 3767/73 e n. 4430/80 citate;

Che, per quanto attiene le opere di urbanizzazione, l'Amministrazione Comunale, qualora ne ravvisi la opportunità al fine di una contestuale realizzazione delle strutture edilizie e di urbanizzazione, si riserva la facoltà di delegare i concessionari delle aree, sia singolarmente che di intesa fra di loro, alla realizzazione in tutto o in parte delle opere citate a scomputo del corrispettivo e salvo eventuale congruaglio;

Considerato quanto sopra e viste le leggi 22 ottobre 1971 n. 865, 5 agosto 1977 n. 513 e 5 agosto 1978, n. 457;

Visto il D.M. del 24 aprile 1982;

Visto il parere favorevole, espresso all'unanimità, della III C.C.P. nella seduta del 20 dicembre 1982;

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

a) di revocare le deliberazioni consiliari n. 980 del 12 maggio 1973, n. 3767 del 12 dicembre 1975 e della Giunta Municipale n. 6832 dell'8 agosto 1980 ratificata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 4430 del 21 novembre 1980;

b) di approvare lo schema di convenzione di cui all'all. A, che fa parte integrante della presente deliberazione, da valere per le concessioni del diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, sulle aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 167/62;

c) di rinviare a successivo provvedimento l'approvazione dello schema di convenzione da valere per le cessioni di proprietà ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale. È vietata ogni ristampa, riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE.

Premesso che con Decreto del Ministero dei LL.PP. n. 3266 dell'11 agosto 1964, è stato approvato il piano delle zone predisposto dal Comune di Roma per l'attuazione della legge 18 aprile 1962, n. 167;

Che le aree edificabili comprese nel piano di zona n. () sono state acquisite (oppure: sono in corso di acquisizione) al patrimonio indisponibile del Comune di Roma ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;

Che lo schema di convenzione comprendente anche i criteri, sanzioni e norme di cui ai commi 7-8 e 13 dell'art. 35, legge 865 è stato approvato con deliberazione consiliare n. ()

Che da parte della Cooperativa (o Impresa) () è stata presentata istanza (prot. Ripartizione XVI, n. () del ()) per la concessione del diritto di superficie su aree come sopra localizzate per la realizzazione di un programma costruttivo di edilizia economica e popolare.

Che con deliberazione () del () sono state assegnate alla Cooperativa (oppure: all'Impresa) () le aree comprese nel p.z. n. () per la realizzazione di mc. () residenziali e mc. () non residenziali;

Che il Sodalizio (o Impresa) medesimo ha altresì in corso di ottenimento (oppure ha già ottenuto) i benefici contributivi di cui all'art. () della legge (se richiesto);

Che i soci del detto Sodalizio, giusta dichiarazione in atti, sono in possesso dei requisiti prescritti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari (solo nel caso in cui trattasi di intervento realizzato mediante finanziamento pubblico).

In esecuzione della deliberazione consiliare n. () del () con la quale è stata autorizzata la concessione dell'area, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

PRESUPPOSTI E CONTENUTO DELLA CONVENZIONE.

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione alla quale, per lo stesso titolo e previa accettazione, si allegano:

- 1) Copia della deliberazione di assegnazione dell'area;
- 2) Copia della deliberazione consiliare n. () del ()
- 3) Copia di planimetria indicante localizzazione dell'intervento;
- 4) Frazionamento catastale vidimato dalla Ripartizione XVI;
- 5) Relazione contenente descrizione e caratteristiche dell'intervento;
- 6) Relazione contenente programmi e tempi di esecuzione delle residenze, non residenze ed opere di urbanizzazioni di competenza del concessionario, ritenuti dagli Uffici competenti idonei a consentire una razionale ed equilibrata esecuzione degli edifici e delle eventuali opere di urbanizzazioni in funzione delle esigenze dei futuri residenti (se del caso);

- 7) Eventuale certificato dell'avvenuto inizio della procedura espropriativa;

La presente convenzione ha per oggetto ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, la concessione del diritto di superficie, in favore della Cooperativa (o Impresa) sulle seguenti aree, acquisite (o in corso di acquisizione) al patrimonio indisponibile del Comune di Roma, comprese nel piano di zona n. quali risultano con perimetrazione nella planimetria di cui al precedente n. 3:

- a) area costituente il lotto edificabile della superficie complessiva di mq. confinante con distinta al nuovo Catasto terreni del Comune di Roma alla Sez. A, foglio n. particelle
- b) idem (se del caso);
- c) idem (se del caso).

Detto terreno è pervenuto (o è in corso di acquisizione) al Comune di Roma e seguito

Il Comune di Roma, in persona come sopra, concede il diritto di superficie sul terreno stesso alla Cooperativa (o Impresa) come sopra rappresentata, che accetta, per la realizzazione del programma costruttivo di edilizia economica e popolare prevista dal progetto urbanistico della zona, alle condizioni di legge nello stesso richiamate e meglio descritte nel documento di cui al punto 5 del presente articolo.

E' fatto divieto al Concessionario di occupare aree del p.z., non oggetto della presente convenzione. Qualora, per comprovati motivi si rendesse necessaria l'occupazione temporanea di aree contigue l'autorizzazione relativa potrà essere concessa dalla Ripartizione XVI d'intesa con gli altri Uffici Comunali direttamente competenti, con l'obbligo del concessionario di rendere l'area medesima libera da persone e cose a semplice richiesta dell'Amministrazione.

La convenzione resta sospensivamente condizionata alla disponibilità delle aree oggetto della convenzione stessa.

(Solo nel caso in cui le aree oggetto della concessione, siano in corso di acquisizione).

Art. 2

DURATA, CONTENUTO, ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO IN CASO DI RINNOVO DELLA CONCESSIONE.

La concessione si intende effettuata per la durata di anni 99 e potrà essere rinnovata ad istanza del concessionario o suoi aventi causa presentata almeno un anno prima della scadenza.

Il diritto di superficie sarà esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia.

Il diritto è esteso:

- alla realizzazione di abitazioni e degli altri locali accessori comprese le eventuali cubature non residenziali previste dal planovolumetrico per il lotto assegnato;
- al mantenimento e godimento di esse costruzioni e relative aree di pertinenza, in favore del Concessionario nei limiti e secondo le modalità fissate dalla presente convenzione.

Il Comune potrà non rinnovare alla sua scadenza la concessione oggetto del presente atto in particolare qualora ostino motivi di carattere urbanistico e/o comunque di pubblica utilità, ovvero esigenze connesse con la ristrutturazione urbanistica dell'area che con il presente atto viene concessa in diritto di superficie.

In caso di rinnovo della concessione, che non potrà avere durata superiore a quella fissata dall'originario atto, il corrispettivo verrà determinato secondo la normativa vigente al momento e sarà composto da una quota attinente l'area da concedere e da una quota che tenga conto delle spese per il rinnovo e/o l'adeguamento delle urbanizzazioni.

Alla scadenza della concessione, ove non sia stato richiesto, e la stessa non venga o non possa essere rinnovata, il diritto si estingue ed il Comune acquisirà la proprietà degli edifici e manufatti realizzati sul terreno alle condizioni previste dalle leggi vigenti in quel momento.

Gli eventuali locatari, o comunque aventi diritto, conservano tali loro condizioni anche nei confronti del Comune e con l'osservanza delle preesistenti condizioni contrattuali.

E' comunque vietata tassativamente, salvo preventiva espressa autorizzazione della Amministrazione Comunale, la cessione a terzi del diritto di superficie che con il presente atto viene costituito. In caso di inosservanza di tale divieto il concessionario sarà considerato immediatamente ed automaticamente decaduto.

Art. 3

CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE.

In base agli elementi di stima dei costi globali di attuazione del piano, il corrispettivo di concessione viene determinato, ai sensi e per gli effetti di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 4235 del 12 ottobre 1982 (e/o sue successive eventuali modifiche) relativa tra l'altro all'aggiornamento dei corrispettivi di concessione delle aree, in L. complessive (di cui L. quale acconto corrispettivo per l'assegnazione dell'area e L. quale contributo per le opere di urbanizzazione), da corrispondersi all'atto della stipula della presente convenzione con facoltà di pagamento dilazionato in due rate semestrali di eguale entità, con scadenza, la prima, entro e non oltre sei mesi, e, la seconda, entro e non oltre un anno dalla stipula medesima (nel caso di credito agevolato all'atto della prima erogazione del mutuo, con intervento in quietanza del Tesoriere comunale, e comunque con le modalità sopraindicate). Su tali somme decorreranno a favore del Comune di Roma, a partire dalla data di stipula della convenzione e fino alla scadenza dei predetti periodi, interessi, in misura pari al tasso ufficiale di sconto vigente alla predetta data.

Qualora il costo di acquisizione delle aree dovesse comunque mutare a seguito di nuove disposizioni legislative in materia o sentenze definitive che fissino in misura diversa l'indennità di espropriazione, il corrispettivo si intenderà automaticamente modificato in relazione al diverso costo e le parti si impegnano sin da ora ad effettuare gli opportuni conguagli ed a versare le relative eventuali differenze a semplice richiesta della parte interessata ed entro il termine di 180 giorni da essa. Il ritardo nel pagamento della somma aggiuntiva di cui al presente comma, comporterà, comunque, salva l'applicazione delle altre sanzioni previste dalla presente convenzione, l'obbligo di corrispondere gli interessi nella misura indicata nel comma precedente.

In nessun caso potrà darsi luogo a conguaglio in più o in meno dopo l'assegnazione (o vendita nel caso di impresa) definitiva degli alloggi.

A garanzia del pagamento la consegna al rappresentante del Comune fidejussione bancaria (o assicurativa) rilasciata da per l'importo di L. pari al corrispettivo di concessione come sopra stabilito maggiorato (per L.) per interessi calcolati come previsto al comma 1 del presente articolo.

Si dà atto che tale garanzia prevede la clausola che impegna il fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 Cod. Civ. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

Decorsi 6 mesi dalla stipula della presente convenzione senza che sia stato eventualmente corrisposto al Comune quanto dovutogli resta in facoltà del Comune medesimo procedere alle escussione del fidejussore; analogamente potrà procedersi in caso di mancato rispetto dell'ulteriore termine semestrale. In quest'ultimo caso è in facoltà dell'amministrazione revocare la concessione qualora il fidejussore escusso risulti inadempiente.

Le opere eventualmente già realizzate saranno indirizzate, nei limiti della minor somma tra lo speso ed il migliorato, dal Comune al Concessionario decaduto, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dal Concessionario decaduto e dal Concessionario eventualmente subentrante, al momento in cui la concessione del diritto di superficie, venga rinnovata a favore di un terzo e comunque entro 3 anni dalla revoca della concessione.

In caso di mancato accordo i tecnici verranno nominati dal Presidente del Tribunale ai sensi dell'art. 810 c.p.c.

Dall'indennità saranno detratte le spese occorse per la stima peritale.

Si dà atto che il corrispettivo della concessione è comprensivo del contributo di cui al comma 1 del presente articolo per urbanizzazioni primarie e secondarie, le cui opere verranno eseguite direttamente dal Comune di Roma in base ai tempi di attuazione del piano.

Resta in facoltà del Comune di affidare al concessionario previo consenso l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo del corrispettivo di concessione riferito alla quota parte afferente alle opere di urbanizzazione e salvo eventuale conguaglio.

Art. 4

OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO (se del caso).

Nel caso previsto dall'art. 3 ultimo comma, con successivo atto saranno determinate le opere di urbanizzazione, le modalità e i tempi di esecuzione delle medesime, nonché, in caso di eventuale necessità di conguaglio, le modalità di pagamento.

Art. 5

CLAUSOLA DI GARANZIA E IPOTECA LEGALE.

Il Comune di Roma, come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale a garanzia dell'adempimento contrattuale sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di provvedervi d'ufficio e da ogni responsabilità in ordine al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate per effetti dalla concessione.

Tale rinuncia deve intendersi motivata — avuto riguardo alle finalità dell'intervento — dall'intendimento dell'Amministrazione Comunale di non appesantire i costi di realizzazione del programma costruttivo salva comunque restando la facoltà del Comune di procedere in danno delle concessioni, a norma del successivo art. 15 qualora risulti inadempiente alle clausole contrattuali.

IPOTECABILITA' DEL DIRITTO.

Tra le parti si conviene che il diritto concesso con il presente atto potrà essere ipotecato esclusivamente a favore di Enti o Istituti di credito e solo a garanzia dei mutui che verranno concessi per il finanziamento del programma edilizio.

Dopo l'ultimazione degli edifici il suddetto diritto potrà inoltre essere ipotecato a garanzia di mutui da erogarsi, per acquisto di interi edifici o porzioni di essi, estinguibili entro il periodo di durata della concessione.

La facoltà del Comune di ottenere la caducazione del presente rapporto in uno dei modi da esso previsti, verrà eventualmente esercitata tenendo conto di quanto sopra, al fine di rivalere l'Ente o l'Istituto mutuante nei limiti della minor somma tra lo speso ed il migliorato, con perizia degli Uffici Tecnici Comunali.

Sarà comunque in facoltà del Comune di subentrare nell'accollo del mutuo qualora ritenga di proseguire direttamente o rilevare la costruzione.

Art. 7

REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI O MISTI. TERMINI DI INIZIO E FINE LAVORI. PROROGHE.

Sulle aree come sopra concesse, la Cooperativa (o Impresa) si obbliga a progettare e realizzare costruzioni residenziali e/o misti conformi alle prescrizioni e norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti e del Regolamento edilizio del Comune di Roma, nonché alle norme tecniche e prescrizioni eventualmente imposte dalla legge di finanziamento e, in mancanza, alle caratteristiche delle case popolari ed economiche di cui agli artt. 48 e 49 del T.U. 1165 del 28 aprile 1938 e successive modificazioni purché la superficie utile dei singoli alloggi non sia superiore a mq. 110.

Il Concessionario si obbliga, altresì, a sistemare le aree non edificabili interne al lotto assegnato, secondo quanto previsto dagli strumenti tecnici vigenti.

Dovranno essere inoltre rispettate le direttive emanate con D.M. 21 dicembre 1978, n. 822 e sue eventuali modifiche nonché quelle emanate dalla Regione (qualora si tratti di intervento da realizzare mediante finanziamento pubblico).

I relativi progetti edilizi dovranno essere presentati all'approvazione dei competenti organi comunali comunque non oltre tre mesi dalla stipula della presente convenzione o dalla data del verbale di consegna dell'area, se successiva.

Il Comune si riserva di far eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali di cui alle concessioni edilizie ovvero a quelle di eventuali varianti autorizzate dal Comune.

Nel caso in cui la normativa urbanistica vigente vincoli il concessionario ad una progettazione unitaria degli edifici da realizzare, il concessionario si obbliga a procedere alla medesima unitamente agli altri assegnatari interessati.

Ove ricorrano valide circostanze l'Assessore preposto alla Ripartizione XVI sentita la Commissione Edilizia potrà concedere deroga dall'obbligo di cui sopra ed in tal caso il progetto dovrà prevedere anche il profilo di ingombro del rimanente volume. L'elaborato grafico dovrà comunque essere sottoscritto dagli altri assegnatari. Qualora questi, formalmente invitato, ometta di adempiere a tale formalità, e nel caso in cui non si addivenga ad un accordo bonario.

diritto di superficie, si provvederà d'ufficio con determinazione rimessa al giudizio dell'Amministrazione, alla suddivisione delle aree e delle relative volumetriche nel rispetto dei criteri generali in base ai quali le medesime vennero assegnate.

I lavori di costruzione sull'area oggetto del presente atto dovranno avere inizio entro 45 gg. (per le Imprese) o entro 90 gg. (per le Cooperative) dal rilascio della concessione edilizia (o entro i termini stabiliti dalla legge di finanziamento) ed essere ultimati entro

Nel caso di intervento da realizzare mediante finanziamento pubblico, l'inosservanza dei termini di inizio, ove comporti la decadenza del finanziamento in base al quale l'area è stata concessa, comporterà anche la decadenza della presente concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie. Dell'avvenuta decadenza l'Amministrazione darà comunicazione alla Conservatoria di Registri Immobiliari, la quale provvederà alle relative annotazioni con esonero di ogni responsabilità.

L'inosservanza dei termini sopra indicati comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 15.

Nel caso di decadenza della concessione le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate nei limiti della minor somma tra lo speso ed il migliorato, dal Comune al Concessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre Tecnici nominati dal Comune e dal Concessionario decaduto e anche dal concessionario eventualmente subentrante, al momento in cui venga rinnovata a favore di terzi la concessione del diritto di superficie inerente a quegli stessi edifici e comunque entro tre anni. In caso di mancato accordo, tale collegio verrà nominato dal Presidente del Tribunale ai sensi dell'art. 810 c.p.c.

Il concessionario entro 30 giorni dalla data di consegna dell'area dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutte le indagini geologiche e geognostiche ed ogni altra necessaria per la individuazione, determinazione ed eliminazione di ostacoli che possano influire sul periodo previsto per la ultimazione dei lavori. Qualora a seguito delle indagini sopradette vengano dichiarate e denunciate entro i successivi 45 gg particolari situazioni che, verificate e valutate dagli uffici, le rendono consentibili, potranno essere concesse ove non ostino disposizioni di legge o di regolamento e per una sola volta, proroghe all'inizio lavori e/o alla fine lavori. Tali proroghe avranno nei riguardi dei termini previsti per la fine lavori una durata pari al periodo di interruzione come sopra valutato dai competenti uffici, ed in tale caso non si applicheranno le sanzioni previste dal successivo art. 15.

Proroghe alla fine lavori potranno, inoltre essere concesse a causa di difficoltà sopraggiunte e/o dipendenti da atti o provvedimenti della Pubblica Autorità.

In questi ultimi casi le domande relative alla proroga dovranno essere prodotte prima della scadenza del termine previsto per la ultimazione lavori. (Solo per le Imprese o loro Consorzi) ai fini della determinazione del prezzo massimo di cessione degli alloggi valgono le disposizioni previste dal successivo art. 14.

Art. 7 bis

REALIZZAZIONE DI CUBATURE NON RESIDENZIALI NON COSTITUENTI PARTE DELLE CUBATURE RESIDENZIALI. TERMINE DI INIZIO E FINE LAVORI. PROROGHE.

Sulle aree come sopra concesse la Cooperativa (o Impresa) si obbliga a realizzare cubature non residenziali conformi alle prescrizioni e norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti e del Regolamento Edilizio del Comune di Roma.

I relativi progetti edilizi preventivamente concordati con gli Uffici tecnici comunali dovranno essere presentati all'approvazione dei competenti organi comunali comunque non oltre quattro mesi dalla stipula della presente convenzione.

Le costruzioni dovranno essere progettate conformemente al progetto planovolumetrico nonché alle prescrizioni del Piano di Zona e realizzate nel rispetto delle concessioni edilizie che verranno rilasciate dal Comune.

Il Comune si riserva di far eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali di cui alle concessioni edilizie ovvero a quelle di eventuali varianti autorizzate dal Comune.

Nel caso in cui la normativa urbanistica vigente vincoli il concessionario ad una progettazione unitaria degli edifici da realizzare, il concessionario si obbliga a procedere sulla medesima unitamente agli altri assegnatari interessati. Ove ricorrano valide circostanze l'Assessore preposto alla Ripartizione XVI, sentita la Commissione Edilizia potrà concedere deroghe dall'obbligo di cui sopra e in tal caso il progetto dovrà prevedere anche il profilo di ingombro del rimanente volume. L'elaborato grafico dovrà comunque essere sottoscritto dall'altro assegnatario. Qualora questi, formalmente invitato ometta di adempiere a tale formalità, o nel caso in cui non si addivenga ad un accordo bonario fra le parti e fatto salvo l'esercizio eventuale del potere di revoca del diritto di superficie, si provvederà d'ufficio con determinazioni rimesse al giudizio dell'Amministrazione alla suddivisione delle aree e delle relative volumetrie nel rispetto dei criteri generali in base ai quali le medesime vennero assegnate.

L'inizio dei lavori di costruzione sull'area oggetto del presente atto dovrà avere luogo entro sei mesi dal rilascio della concessione edilizia. Il termine per l'ultimazione dei lavori medesimi non potrà essere superiore a tre anni rispetto alla data di inizio.

L'inosservanza dei termini di inizio e/o fine lavori, comporterà la applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 15.

In caso di decadenza della concessione le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate, nei limiti della minor somma tra lo speso ed il migliorato, dal Comune al Concessionario decaduto, sulla base di una stima peritale compiuta da tre Tecnici nominati dal Comune e dal Concessionario decaduto e anche dal concessionario eventualmente subentrante, al momento in cui venga rinnovata a favore di terzi la concessione del diritto di superficie inerenti a quegli stessi edifici e comunque entro tre anni. In caso di mancato accordo, tale collegio verrà nominato dal Presidente del Tribunale ai sensi dell'art. 810 c.p.c.

Il concessionario, entro 30 gg. dalla data di consegna dell'area dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutte le indagini necessarie per la individuazione, determinazione ed eliminazione di ostacoli che possano influire sul periodo previsto per la ultimazione dei lavori.

Qualora a seguito delle indagini sopradette vengano rilevati e denunciati entro i successivi 45 gg. particolari situazioni che, verificate e valutate dagli Uffici, le rendano consentibili, potranno essere concesse ove non ostino disposizioni di legge o di regolamento per una sola volta, proroghe nell'inizio lavori e/o alla fine lavori. Tali proroghe avranno, nei riguardi dei termini previsti per la fine lavori una durata pari al periodo di interruzione come sopra valutato dai competenti Uffici, ed in tale caso non si applicherà la sanzione prevista dall'ottavo comma del presente articolo.

Proroghe nella fine lavori potranno, inoltre essere concesse a causa di difficoltà sovrappiute e/o dipendenti da atti o provvedimenti della Pubblica Amministrazione.

In questi ultimi casi le domande relative alla proroga dovranno essere prodotte prima della scadenza del termine previsto per la ultimazione lavori.

Art. 8

REQUISITI DEI SOCI (PER LE COOPERATIVE O LORO CONSORZI).

La Cooperativa come sopra rappresentata dichiara che i propri soci hanno i seguenti requisiti per essere assegnatari di alloggi economici e popolari, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia:

- 1) cittadinanza italiana;
- 2) residenza o attività lavorativa nel Comune di Roma;
- 3) non sia proprietario nel Comune di Roma di altro alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- 4) non abbia ottenuto negli ultimi venti anni alcuna assegnazione di abitazione, in proprietà o in superficie, realizzata o acquistata con il concorso di contributo pubblico;
- 5) fruizione di reddito familiare complessivo valutato secondo le norme previste dalla legge di finanziamento (solo nel caso di interventi realizzati mediante finanziamento pubblico).

Ai fini del requisito previsto al punto 3 si considera adeguato l'alloggio che sia composto da un numero di vani che, esclusi gli accessori, in rapporto al nucleo familiare dell'assegnatario dia un indice superiore ad 1 e che non sia stato dichiarato non idoneo igienicamente dalle competenti autorità. Il nucleo familiare, ai fini di cui ai punti 3 e 5 del presente articolo, è quello risultante anagraficamente all'atto della assegnazione dell'alloggio fatte salve per quanto possa occorrere, le disposizioni di cui al D.P.R. n. 1035 del 30 dicembre 1971, intendendosi sostituita alla data di pubblicazione del bando quella della stipula del presente atto.

La Cooperativa si impegna a pronunciare la decadenza del socio dal diritto dell'assegnazione dell'alloggio ove il medesimo venga a perdere i requisiti prima della data di assegnazione dell'alloggio medesimo.

La Cooperativa è tenuta a trasmettere l'elenco dei soci assegnatari.

Art. 9

CRITERI PER LE VENDITE (per le imprese e loro consorzi).

E' fatto espresso divieto al concessionario di trasferire a terzi la disponibilità degli alloggi realizzati in mancanza delle prescritte condizioni igienico sanitarie.

La cessione definitiva degli alloggi potrà aver luogo dopo il rilascio del certificato di abitabilità che il concessionario dovrà richiedere entro 30 giorni dalla ultimazione dei lavori.

Tale certificato sarà rilasciato dall'Amministrazione, salvo impedimenti, entro 90 giorni dalla richiesta.

Gli alloggi potranno essere ceduti esclusivamente a soggetti che abbiano i requisiti indicati nell'art. 8 ovvero a soggetti che si obblighino a dare in locazione gli alloggi medesimi per un tempo non inferiore a 12 anni (qualora trattasi di intervento realizzato senza finanziamento agevolato).

Tale obbligo fa carico al primo acquirente e comunque è consentita la vendita dell'alloggio nel periodo previsto di locazione a soggetti in possesso dei requisiti di cui al precedente art. 8.

Il Concessionario in tutti gli atti di vendita delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, dovrà inserire le clausole limitative dell'uso e del godimento degli alloggi eventualmente previste dalla legge di finanziamento.

La mancata osservanza delle disposizioni di cui ai commi 4 e 5 da parte del Concessionario, o loro aventi causa, comporterà la decadenza del concessionario stesso o dei suoi aventi causa della concessione del diritto di superficie dell'area.

Gli atti ed i contratti sopra indicati potranno essere rogati da notai di fiducia dei contraenti, ma l'Amministrazione Comunale potrà, per motivate ragioni, indicare altri notai.

Copia autentica di ciascun contratto dovrà essere inviata a cura del Notaio rogante al Comune a mezzo di raccomandata entro 30 giorni dalla trascrizione.

Art. 9 bis

Fermo quanto previsto dalla legge n. 865 del 22 ottobre 1971 e successive modificazioni, l'Amministrazione potrà assegnare la nuda proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie con preferenza a favore di enti pubblici e società di assicurazione che acquistino la proprietà di interi edifici realizzati dalle Imprese assegnatarie e che si obbligino a concedere in locazione gli alloggi realizzati per un periodo non inferiore a 12 anni a soggetti aventi i requisiti previsti dal precedente art. 8 ai canoni risultanti dall'applicazione della legge n. 392 del 27 luglio 1978 e sue eventuali modifiche ed integrazioni.

Art. 10

IMPIANTI ELETTRICI DI ACQUA E GAS.

La fornitura di acqua tanto per uso potabile quanto per la costruzione del fabbricato o per altro uso è riservata all'A.C.E.A. che è l'unico Ente cui compete detta fornitura nel territorio del Comune di Roma.

Analoga disciplina varrà per la fornitura di energia sia per l'illuminazione che per la motrice e soltanto nel caso che l'A.C.E.A. non sia in grado, per lo sviluppo della sua rete, di fornire l'energia stessa, il concessionario potrà fornirsene provvisoriamente dall'ENEL.

In ogni caso il concessionario, qualora non sia diversamente previsto dalle norme di piano, è vincolato alla costruzione, sotto i fabbricati, o nel lotto di pertinenza, delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica (sia per uso privato che per l'illuminazione pubblica) con obbligo di assumere i relativi oneri e secondo le indicazioni che verranno fornite dall'Ente erogatore e dal Comune di Roma.

Sul terreno concesso è altresì, consentito l'eventuale passaggio di canalizzazione di pubblicazione di pubblici servizi di qualsiasi specie, previa autorizzazione dei competenti uffici comunali.

In ogni caso il concessionario è tenuto a consentire il passaggio per canalizzazione per pubblici servizi e l'esecuzione dei relativi lavori a semplice richiesta dell'Amministrazione e senza diritto a corrispettivo o compenso di qualunque genere.

Per quanto riguarda gli impianti del Gas, resta inteso che sono a carico del Comune di Roma gli oneri per la rete di adduzione, mentre le spese relative alla rete di distribuzione saranno sostenute direttamente dal complesso di utenze servite, in base ai regolamenti aziendali.

Art. 11

RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI.

Rimarranno di proprietà del Comune gli oggetti che si rinvenissero in occasione di scavi, demolizioni, costruzioni e di altre opere che si eseguissero in qualunque tempo, sul terreno concesso e che a giudizio insindacabile dell'Amministrazione del Comune di Roma avessero valore storico, artistico, od altro qualsiasi. Oltre all'adempimento degli obblighi derivanti dalla legge sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, o da altre leggi, il concessionario sarà tenuto, appena avvenuto il ritrovamento, a darne partecipazione per lettera raccomandata al Comune di Roma, che disporrà per il trasporto degli oggetti rinvenuti.

Le disposizioni di cui sopra dovranno essere partecipate ai vari imprenditori delle opere di scavo, demolizioni, costruzioni, ecc. per ogni effetto di diritto anche nel riguardo degli operai dipendenti.

Nel caso di ritrovamento di cose di pregio, si potranno assegnare tenuto conto delle circostanze — premi agli inventori — secondo equità e senza diritto a reclamo.

Art. 12

DISPENSA DA RESPONSABILITA'.

La concessione si intende effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i terreni si trovano, senza responsabilità da parte del Comune, sia per la natura del sottosuolo, sia per l'eventuale presenza in esso di acqua o di altre situazioni anche influenti sulle opere di fondazioni e costruzioni e sia infine per ogni eventuale ritardo nella esecuzione delle previste opere di urbanizzazione della zona.

Inoltre, il Comune è esonerato dall'obbligo di consegnare al concessionario la documentazione relativa all'area concessa e da ogni altro obbligo di garanzia, salvo il rimborso del corrispettivo di concessione nel caso in cui l'area risulti inidonea alla edificazione.

Art. 13

SOTTOSUOLO E SOPRASSUOLO.

Fatto salvo quanto previsto al precedente art. 7, comma 11°, qualora, nell'ambito del piano di zona, nel soprassuolo e nel sottosuolo, esistessero condutture elettriche o telefoniche, tubazioni di acqua e gas, nonché fogne, ecc., gli oneri per il loro spostamento in altra sede saranno assunti dal Comune e le relative spese ripartite pro-quota fra tutti gli eventuali coassegnatari in rapporto alle volumetrie edificabili previste dal piano di zona.

Art. 14

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI, OVE CONSENTITA, NONCHE' PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE PERIODICA DEI CANONI DI LOCAZIONE (art. 35 COMMA 8° LETTERA E DELLA LEGGE N. 365/71).

A) Prezzo massimo di cessione degli alloggi.

Il prezzo massimo di cessione degli alloggi, ove consentita, è determinato, con riferimento all'attuale momento della produzione edilizia, alla data del 1° ottobre 1982, in lire 850.000 al mq. convenzionale.



(Nel caso di interventi realizzati mediante finanziamento pubblico, il prezzo massimo di cessione degli alloggi, ove consentita, è fissato in L. 740.000 al mq. convenzionale alla data del 1° ottobre 1982; tale prezzo è stato desunto con i criteri e nella misura fissati a norma dell'art. 4 lett. G della Legge 457/78 e dal decreto del Ministero dei LL.PP. per l'edilizia agevolata-convenzionale).

Il prezzo di cui sopra è, inoltre, suscettibile di maggiorazione in dipendenza ed in egual misura di eventuali congruagli del corrispettivo di concessione, giusta comma 2 del precedente articolo 3.

Il prezzo di cui sopra sarà aggiornato, relativamente alla quota non afferente il corrispettivo di concessione, sulla base della variazione dell'Indice ISTAT per il costo delle costruzioni per la Provincia di Roma per il periodo compreso tra la data del 1° ottobre 1982 e quella dell'inizio dei lavori.

Nel periodo compreso fra l'inizio e la fine dei lavori, con esclusione di norma dei periodi di proroga complessivamente superiori a tre mesi eventualmente concessi dalla Amministrazione e salvo che la proroga non sia conseguente a disposizioni delle superiori Autorità, l'aggiornamento del prezzo suddetto verrà fatto sulla base delle variazioni dell'Indice ISTAT considerando convenzionalmente un andamento lineare, continuo ed ininterrotto dei lavori, avendo il concessionario valutato ed assunto ogni rischio in merito al tempo necessario per l'esecuzione degli stessi.

Il predetto prezzo massimo di cessione va riferito ad una superficie convenzionale che sarà costituita dalla somma delle superfici seguenti:

a) superficie utile abitabile dell'alloggio, cioè la superficie di pavimento dell'alloggio misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre includendo come superficie utile anche quella relativa ad eventuali armadi a muro;

b) superficie netta degli accessori direttamente annessi all'alloggio costituita da verande, balconi, logge, terrazzi, cantinole soffitte;

c) superficie netta degli accessori indirettamente annessi all'alloggio, per la quota di competenza di ciascuno di essi sulla base della relativa caratura millesimale, (volumi tecnici, androni di ingresso, scale, pianerottoli, porticati liberi, centrali termiche e altri locali anche esterni all'alloggio e a stretto servizio della residenza quali deposito materiali di pulizie, attrezzi di manutenzione, locali contatori, ecc.);

d) superficie netta di eventuale autorimessa o posto macchina al coperto (con il massimo di 18 mq.) annesso direttamente all'alloggio.

Le superfici nette non residenziali di cui ai punti b), c) e d) verranno valutate ai fini della loro determinazione del prezzo massimo di cessione in misura non superiore al 60%.

Le superfici nette non residenziali di cui ai punti b) e c) saranno contenute, nel loro complesso, entro il 40% della superficie utile abitabile di cui alla lettera a).

Sei mesi prima del termine di ultimazione dei lavori il Concessionario dovrà predisporre ed inviare al Comune (Rip.ne XVI) una tabella riepilogativa nella quale dovranno essere precisati:

a) ripartizione millesimale;

b) prezzo massimo di cessione dei singoli alloggi riferito alla data dell'ultimo Bollettino ISTAT sui costi di costruzione;

Detta tabella, approvata entro 45 gg. dai competenti Uffici dell'Amministrazione Comunale dovrà essere allegata ad ogni singolo atto di compravendita previo aggiornamento secondo i criteri di cui al comma 4 e/o 5 del presente articolo.

I prezzi massimi di cessione dei singoli alloggi potranno variare, in relazione alle caratteristiche di posizionamento, di esposizione, etc., tra il 10% in più o il 10% in meno rispetto all'importo determinato con i criteri di cui sopra, fermo restando il prezzo medio al mq. convenzionale riferito all'intero intervento.

L'obbligo di cessione degli alloggi al prezzo sopra indicato vale anche come promessa irrevocabile a favore dei terzi aventi causa dal concessionario.

Determinazione e revisione periodica del canone di locazione

Per quanto attiene alla determinazione del canone di locazione ed alla sua revisione periodica, si fa espresso rinvio alle norme della legge 27 luglio 1978 n. 392 ed eventuali successivi adeguamenti e modifiche.

Il prezzo massimo di qualsiasi cessione che intervenga dopo sei mesi dalla ultimazione dei lavori sarà determinato sulla base del prezzo di cessione come sopra stabilito, aggiornato in base all'indice ISTAT sul costo della vita e diminuito per la quota non afferente il corrispettivo di concessione, di una percentuale di deprezzamento in base all'età dell'edificio e come appresso indicato:

- da 0-5 anni 0%
- da 5-10 anni 5%
- da 10-20 anni 10%
- da 20-30 anni 20%
- oltre 30 anni 30%

Tali percentuali potranno essere variate in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario.

Art. 15

SANZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER L'INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI STABILITI NELLA CONVENZIONE ED I CASI DI MAGGIORE GRAVITA' IN CUI TALE INOSSERVANZA COMPORTA LA DECADENZA DELLA CONCESSIONE E LA CONSEGUENTE ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (ART. 35) COMMA 8°, LETTERA F), DELLA LEGGE N. 865.

Saranno applicate a carico del concessionario le seguenti sanzioni per i casi di inosservanza degli obblighi contrattuali:

a) fatto salvo quanto previsto dall'art. 3, 6° comma, interesse annuo per tardivo pagamento del corrispettivo della concessione, pari al tasso ufficiale di sconto in vigore alla data di scadenza maggiorato di due punti;

b) penale di L. 5 per mc. per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto della costruzione che il concessionario intende realizzare rispetto al termine previsto dal precedente art. 7 e 7 bis (se del caso).

ASTE
venza approvato dal
GIUDIZIARIE

cato rispetto al u
one di quanto pre

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE  **quell**
GIUDIZIARIE **alleg**

di inadempienza
assunti circa la co
ne, il Comune po

ASTE
GIUDIZIARIE

decadenza della
di inosservanza

...a o parzialmente edi-
viato previsto dalla
prescritte condizioni
ale fino al 36% del

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

e del 100% deter-
so inutilmente il

n) si avrà infine decadenza dalla concessione e, conseguentemente, l'estinzione del diritto di superficie nei casi di gravi e ripetute violazioni dell'obbligo di determinare i prezzi di cessione ovvero di determinare o mantenere i canoni di locazione nella misura risultante dalla applicazione dei criteri di cui all'art. 14 della presente convenzione.

La risoluzione del contratto di concessione derivante dai casi di decadenza di cui alle precedenti lettere g, i, l, comporterà il ripristino del pieno possesso dell'area dal Comune che acquisterà anche la proprietà dell'eventuale costruzione già realizzata, salvo il versamento in favore del concessionario decaduto della minor somma tra le spese e il migliorato e previa compensazione con gli eventuali danni subiti dal Comune.

In caso di fallimento o di sottoposizione ad altra procedura concorsuale del Concessionario (in Impresa o Cooperativa di produzione), l'Amministrazione potrà dichiarare la decadenza della concessione del diritto di superficie e sarà tenuta a corrispondere un'indennizzo limitato alla minor somma tra lo speso ed il migliorato, detratte le somme già pagate da eventuali promittenti acquirenti degli alloggi. Questi ultimi avranno in ogni caso diritto ad acquistare gli alloggi compromessi in vendita accollandosi anche la spesa per l'eventuale completamento dei medesimi.

Art. 16

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE.

La presente convenzione sarà registrata come per legge e trascritta in tutti i suoi articoli a cura del notaio rogante.

Art. 17

ESECUTIVITA' DELLA CONVENZIONE.

La presente convenzione è esecutiva fin dalla stipulazione ai sensi dell'art. 27, ultimo comma, legge regionale 20 dicembre 1978, n. 74.

Art. 18

SPESE CONTRATTUALI.

Tutte le spese contrattuali e fiscali, inerenti e conseguenti alla stipulazione, compreso il rilascio di numero quattro copie autentiche di cui una in bollo al Comune di Roma, sono a carico del concessionario che avrà facoltà di invocare tutte le agevolazioni previste dalla normativa in vigore.

Si approvano espressamente ai sensi degli artt. 1341-1342 c.c. le clausole:

- Art. 3
- Art. 5
- Art. 6
- Art. 7
- Art. 7 bis
- Art. 8
- Art. 9

- Art. 10
- Art. 11
- Art. 12
- Art. 13
- Art. 14
- Art. 15



Non sorgendo osservazioni, l'on. PRESIDENTE pone ai voti, per alzata e seduta, il suesposto schema di deliberazione, che viene approvato all'unanimità.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 10 APR. 1983
al 24 APR. 1983 e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il 16 APR. 1983

Dal Campidoglio, il 26 APR. 1983

IL SEGRETARIO GENERALE

Non pervenute osservazioni
da parte della Regione-Sez.
Controllo Alli Comune di
Roma - Entro i termini di cui
al 2° comma dell'art. 60 della
legge 10 febbraio 1953, n.
62 ed all'art. 26 della legge
regionale 20 dicembre 1978
n. 74

9 MAG. 1983

II° PUBBLICAZIONE

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO
del 9 MAG. 1983

al 23 MAG. 1983

il 24 MAG. 1983

Copia conforme all'originale che si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Dal Campidoglio, il

9 MAG. 1983

IL SEGRETARIO GENERALE
IL V. SEGRETARIO GENERALE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Copia conforme all'originale
Roma, 19 dicembre 1992

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Sez. Cens. 2

Prot. (Mod. 8) N. 68954 Riscossa L. 5000

Si ~~richiede~~^{autodichia} il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento ~~o tipo mappaie~~.

Date 16/7/99Z ***

La validità dell'estratto decede
(autenticazione) e della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi
momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censure.

Prof. (Mod. 5) N.

Fishes L

Si convalida il presente estratto.

data:

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE													
Sezione	Foglio	Numero		Quantità	Classe	Simboli di individuazione	Tariffa		Superficie		Reddito		
		Primo	Sub				Reddito comunale	Reddito catastale	ha	m	ca	Dominicale lire	Agraria lire
		442	814	SEM					60	30	35	8774 159	3919 127
						A.P.	2996/92						
									5400	62		7857993	2470337

Si approva il presente tipo per la individuazione topografica delle particelle originarie del frazionamento ed ai fini della contestazione del catasto.

CAPOFONARIO TRIBUTARIO
Geom. RULLI VINCENTO

Red

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE

DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRADATTIVO

TIPO N. 5074

ANNO 992

Si autorizza l'uso del presente tipo **FRAZION**
riconosciuto conforme alla norme vigenti
estremi per decorrenza del termine in legge
entro SEI mesi dalla data sottoindicata

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'ufficio, limitatamente alle parti della derivate nel xxx

date 16/2/99Z

Prot. (Mod. 8) N. 68455

in questo caso è data facoltà
l'esame del tipo senza ulteriore spe-
non è però soggetto a rispetto di termini

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini,
è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N

Trabajo verificado con Prof. N.

CONFERMA DI VALIDITA'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti

Si realtuisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo per le sole particelle derivate

L'INGARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 9) N.

Riscossa.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

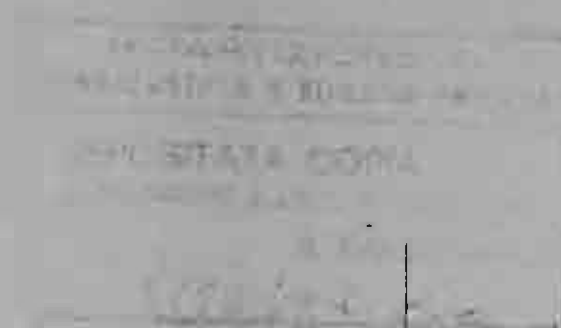
IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

Riservato agli Uffici
Allegato al:



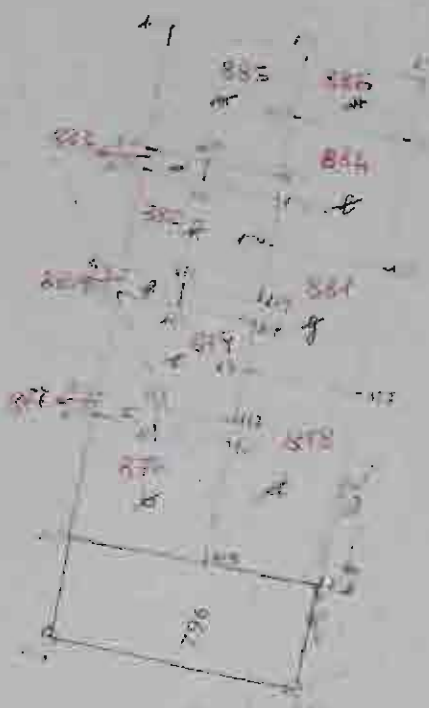
PARTICOLARE SCALA 1:200



UFFICIO PROVINCIALE DI ROMA
(SISTEMA CATASTRALE)



orientamento



PARTICOLARE SCALA 1:200

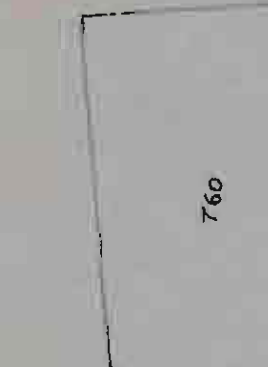
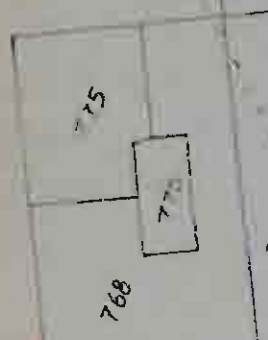
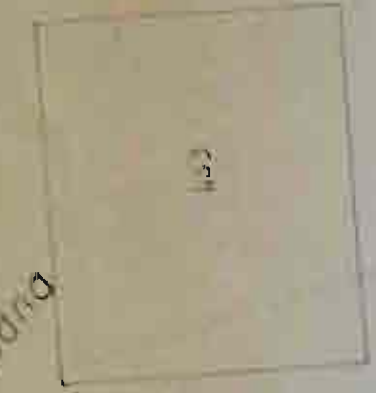


FUNZIONARIO TRIBUTARIO
Geom. PULLI VINCENZO

*Pro. degli
ranchi*



Italia



PARTICOLARE SCALA 1:200



*Scatole d'ufficio
poste al Terminio che
fornisce tutti i
servizi del Banco
del Termini*

FUNZIONARIO TRIBUTARIO
Geom. PULLI VINCENZO

IL CAPO UFFICIO
FUNZIONARIO TRIBUTARIO
(Geom. Carlo Ferraro)

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Foglio N. 1112 All. 1036 Scala 1:2.000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo (Se necessario seguire negli spazi liberi i rilievi disegnati)	
LIBRETTO DELLE MISURE E RELAZIONE TECNICA	
(Se necessario seguire negli spazi liberi i rilievi disegnati)	
IL PERITO	FERRO ROBERTO
(cognome e nome in stampato)	
del Albo dei	GEOMETRI della Provincia di ROMA
Data	08.07.1992
Firma	

A.P. 68955/92

Mod. 51 F. TP

MOD. 51 F. TP

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

ASTE GIUDIZIARIE

Comune di **Roma**
Sez. Cons. di **Roma**
(quando abbia catasto separato)
Riservato agli Uffici

Provincia di **Roma**

essente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
o sull'estratto di mappa N. **68954** dell'anno **1992**

N. PROTOCOLLO TIPO **5074**
DATA DI APPROVAZIONE **16/7/992**

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO										
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALI	REDDITI CATASTALI				Formazione del lotto
	Provvisorio		Definitivo			Dominicale		Agrario		
	Primo	Sub.	Primo	Sub.		Lire	...	Lire	...	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1112	868					54 00 62	7854933	2910337		
Alleg. 1036		a	875			53 23 73	7146119	2828068		
		b	876			9 97	14506	5683	SV	
		c	877			75	1091	612	SV	
		d	878			14 66	21011	7943	SV	
		e	879			8 29	12062	4560	SV	
		f	880			75	1091	612	SV	
		g	881			9 48	13783	5214	SV	
		h	882			8 29	12062	4559	SV	
		i	883			75	1091	612	SV	
		l	884			9 97	14506	5684	SV	
	m	885			9 97	14506	5684	SV		
	n	886			423	6155	2326	SV		

A.P. 6896/92

ASTE GIUDIZIARIE

VERTENZE
Le parti dello stato
lo devono essere
mpilate contemporaneamente
con il sistema
ricato

consistenza di ogni
ricella originaria de-
immediatamente pre-
edere la dimostrazione
il suo frazionamento.
Pertanto le somme delle
consistenze delle rela-
tive derivate, al fine di
accertarne la corrispon-
denza col dov'essere,
non vanno trascritte

Al termine del frazio-
namento di ogni parti-
cella originaria va la-
sciata in bianco una
riga

4 - Le colonne 4, 5 e 6 non
vanno in alcun modo
occupate

5 - A colonna 10 si prega
di contraddistinguere
con una medesima sigla
indicativa, le particelle
destinate ad essere uni-
te per costituire un lotto

ASTE GIUDIZIARIE
FUNZIONARIO TRIBUTARIO
Geom. Paolo Vincenzo
Red.

La presente dimostrazione segue non segue sul foglio

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. ***

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE

RELAZIONE TECNICA

Disegno di frazionamento del lotto di terreno sito in Roma,
P.D.Z. Malarède, distinto in Catasto al Foglio 1112, ell. 1036
e part. 814.

Il rilievo topografico è stato eseguito con distanziometro
elettroottico Topocon GTS-4, per lo stesso è stato necessario
utilizzare una stazione dalla quale si sono potuti rilevare i
punti fiduciali e gli epigoli del lotto.

In Fede

Geom. ***





MINISTERO DELLE FINANZE

pag. 1

Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali

libretto originale 92/7

Stampa del 08-07-1992 alle ore 06:33:52

070792|7|H501|B12C|814|
STRUMENTAZ. ELETTROOTTICA
Q.M. 50 mt. S.L.N.

100|PICCHETTO IN LEGNO|

101|47.1810|161.390|S.L.

102|396.6896|66.851|S.L.

103|18.3381|82.718|S.L.

104|21.1098|86.109|S.L.

105|31.9868|104.810|S.L.

106|33.7163|108.882|S.L.

107|40.6318|129.994|S.L.

108|41.7614|134.410|S.L.

109|48.383|128.183|S.L.

110|47.4384|123.545|S.L.

111|41.5006|101.095|S.L.

112|39.9700|96.697|S.L.

113|29.8538|76.025|S.L.

114|27.1259|72.161|S.L.

115|18.1315|37.915|S.L.

116|41.7311|61.729|S.L.

117|43.9478|66.209|S.L.

118|51.5753|89.182|S.L.

119|52.6582|93.934|S.L.

120|56.7207|117.757|S.L.

121|57.3490|122.614|S.L.

122|58.9584|137.154|S.L.

123|60.2518|151.707|S.L.

124|72.2830|149.006|S.L.

125|72.283|134.156|S.L.

126|72.283|102.406|S.L.

127|72.283|72.406|S.L.

128|72.2890|25.00|S.L.

129|55.0044|106.305|S.L.

130|48.4106|77.819|S.L.

131|372.2890|62.00|S.L.

PF04|140.3904|453.682|SPIG. N.W. TRALICCIO (BASE IN CEMENTO)|

PF03|31.4900|226.445|SPIG. N.W. TRALICCIO (BASE IN CEMENTO)|

PF01|340.9890|125.418|SPIG. N.W. TRALICCIO (BASE IN CEMENTO)|

132|139.9766|453.124|SPIG. BASE IN CEMENTO TRALICCIO P.LLA 140|

133|139.9002|456.070|SPIG. BASE IN CEMENTO TRALICCIO P.LLA 140|

134|140.3114|456.624|SPIG. BASE IN CEMENTO TRALICCIO P.LLA 140|

135|32.2430|224.860|SPIG. BASE IN CEMENTO TRALICCIO P.LLA 136|

136|32.6822|227.561|SPIG. BASE IN CEMENTO TRALICCIO P.LLA 136|

137|31.9216|229.106|SPIG. BASE IN CEMENTO TRALICCIO P.LLA 136|

138|340.3848|122.605|SPIG. BASE IN CEMENTO TRALICCIO P.LLA 135|

139|341.8570|121.446|SPIG. BASE IN CEMENTO TRALICCIO P.LLA 135|

140|342.4334|124.285|SPIG. BASE IN CEMENTO TRALICCIO P.LLA 135|

NUOVI LOTTI|

6|102|103|114|116|115|102|

5|103|104|113|114|103|

9|127|128|115|116|114|113|117|130|127|

8|117|113|104|

5|105|

Stampa del 08-07-1992 alle ore 06:33:52
libretto originale 92/7

pag. 2

9|111|119|129|126|127|130|118|112|111|
8|119|111|106|107|110|120|129|119|
5|107|108|109|110|107|
9|109|121|122|125|126|129|120|110|109|
7|108|101|123|122|121|109|108|
5|122|123|124|125|122|

TRALICCI|

5|132|133|134|PF04|132|

5|135|136|137|PF03|135|

5|138|139|140|PF01|138|

PF01|-16397.000|-6287.001|52|SPIG. N.W. BASE IN CEMENTO DEL TRALICCIO|

PF03|-16271.930|-6079.863|52|SPIG. N.W. TRALICCIO (BASE IN CEMENTO)|

PF04|-16736.223|-5818.503|52|SPIG. N.W. TRALICCIO (BASE IN CEMENTO)|

* fine stampa *

ASTE
GIUDIZIARIE®



ALLEGATO "E", AL N. 6398 DI RACCOLTA

ASTE GIUDIZIARIE® *Comparto 6*
COMUNE DI ROMA - P.Z. *10* MALAFEDE PARTE (15, 16, 17, 18) -
RELAZIONE DI 2 EDIFICI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
L. 457/78

Operatore

ASTE GIUDIZIARIE® ***
RELAZIONE TECNICA SULLE
SULLE CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO
EDIFICIO IN LINEA E A SCHIERA

COMUNE DI ROMA

ZONA C/O MALAFEDE

INTERVENTO DELLA
I6; I7; I8;

NEI SUB-COMPARTI I5;

RELAZIONE TECNICA

(ALLEGATO 1 ALL'ELABORATO DI PROGETTO)

Il progetto della Cooperativa ***** ubicato nei sub-com
parti I6, I7, I8, del piano di zona C10 Malafede.

In attuazione di n. 33 alloggi a cui n. 24 in villino
con tipologia duplex e n. 9 in palazzine con tipologia sim
plex:

Precisamente:

n. 12 alloggi di	mq. 92 con tipologia a villino in duplex
n. 12 alloggi di	mq. 72 con tipologia a villino in duplex
n. 4 alloggi di	mq. 90 con tipologia a palazzina in simplex
n. 2 alloggi di	mq. 76 con tipologia a palazzina in simplex
n. 2 alloggi di	mq. 61 con tipologia a palazzina in simplex
n. 1 minialloggio	mq. 32 con tipologia a palazzina in simplex

Le quote che il Piano di Zona prescrive intorno al com -
parto in oggetto sono tali per cui lo si può considerare prati
camente orizzontale nel senso longitudinale (asse Est-Ovest)
passando da Q. 53,85 a Q. 53,45 in circa 180 m.; mentre presenta

un forte dislivello (da Q. 53,45 a Q. 55,20 in 100 m.) nel senso trasversale (asse Nord-Sud):

Tale disposizione planimetrica favorisce l'insediamento di edifici ad altezza differenziata tra il primo ordine il sub-comparti (fronte Nord) e il secondo ordine di sub-comparti (fronte Sud) in quanto questi ultimi sono a quota superiore di circa due metri dai primi.

D'altra parte, il piano, prevedendo per questi sub-comparti edifici con massimo n. 4 piani fuori terra, non esclude l'adozione di tipologie con numero di piani inferiore che, sembra incontrare meglio la volontà della normativa tesa ad attuare una zona di edifici bassi con giardino privato e che, nel rispetto della normativa, permette una migliore articolazione planimetrica generale.

RISPETTO DELLE NORME DI PIANO

A - Edificio a Palazzina

Realizzato nel sub-comparto 15 è un edificio di n. 3 piani utili fuori terra, con un piano seminterrato per i posti auto in box (n. 1 per alloggio):

La palazzina insiste un'area di base di mt. 23x25 contenuta nell'area di massimo ingombro prevista dal piano, pari a mt. 25,00 x 25,00.

L'edificio presenta un'articolazione planimetrica che permette di coniugare al meglio la distribuzione interna di accesso agli alloggi con le necessità di rispettare l'indicazione di accesso obbligato del fronte Nord, nonché le indicazioni di fronte continuo; di distacco obbligato a mt. 6.00; di spazio verde anteriore ad uso consortile; fornite dal Piano di Zona.

Gli accessi agli alloggi avvengono tramite ballatoio esterno servito da corpo scale e da ascensore.

La cubatura realizzata è di 2.243 mc. pari ad un'area coperta effettiva di mq. 371, mentre il piano consentiva nel comparto la realizzazione di una cubatura massima di mc. 2.250.

B - Edifici a Villino

Realizzati nei comparti 16, 17, 18, sono edifici a due piani che si articolano intorno ad una corte interna di mt. 7.00 che costituisce l'ingresso principale condominiale alle residenze ed elemento di collegamento con il piano garage.

I distacchi tra i tre villini sono stati curati in modo che risulti garantita libera la inclinata a 45° tra il piede e la gronda di edifici contigui e che risultino liberi almeno 10 mt. tra finestre fronteggianti.

La cubatura realizzata per ogni villino è di mc. 2.246 pari ad un'area coperta effettiva di mq. 469.4, mentre il piano consentiva per ogni singolo comparto la realizzazione di una cubatura massima di mc. 2.250.



C - Cubatura totale

La cubatura totale che il Piano assegna alla cooperativa

da realizzare nei comparti 15, 16, 17, 18 è pari
a mc. reali residenziali 9.000.

Il presente progetto prevede la realizzazione di mc. reali residenziali 2.246 per ogni villino e di mc. reali residenziali 2.243 per la palazzina.

Si ottiene perciò:

Palazzina 2.243

Villino B 2.246

Villino C 2.246

Villino D 2.246

Totale cubatura palaz. 8.981

RELAZIONE PROGRAMMATICA DEL CANTIERE

Complesso Edilizio Piano di Zona

Nella stesura della presente, considerate le numerose voci componenti l'insieme di una costruzione, le stesse per esemplificazione sono state raccolte in gruppi principali di lavorazione. Va comunque precisato che data l'imponderabilità di alcuni fattori che potrebbero verificarsi nello sviluppo del cantiere e la contemporaneità di alcune lavorazioni, i tempi previsti sono del tutto indicativi.

FINANZIAMENTO LEGGE 457/78 - ALLOGGI 12

Sviluppo cantiere in diciotto mesi

Impianto cantiere	0.5
Scavi	0.5
Opere in cemento armato	8
Murature, tamponature ed intonaci	4
Impianti vari	3
Infissi ed opere varie di complet.	2
totale mesi	18



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

* S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA MUNICIPALE
(SEDUTA DEL 10 SETTEMBRE 1990)

L'anno milenovecentonovanta, il giorno di lunedì dieci del mese di settembre, alle ore 17,00 nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Municipale di Roma, così composta:

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

DELIBERAZIONE N. 5393

Modifica, conseguente alle nuove prescrizioni dettate in materia di parcheggi dal D.M. del 9 aprile 1990, del VI comma, punto d) e dell'VIII comma dell'art. 14 capo A) dello schema di convenzione, approvato con deliberazione consiliare n. 1929 dell'8 aprile 1983 e relativo alla concessione del diritto di superficie su aree comprese nei piani di zona «167».

Premesso che con deliberazione consiliare n. 1929 dell'8 aprile 1983 è stato approvato lo schema-tipo di convenzione, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71, per la concessione del diritto di superficie su aree comprese nei piani di zona «167»;

Che il VI comma, punto d), dell'art. 14 del capo A) di detto schema — ai fini della determinazione del prezzo massimo di cessione — stabilisce che la superficie netta di eventuale autorimessa o posto macchina al coperto annesso direttamente all'alloggio dovrà essere contenuto nel limite massimo di 18 mq.;

Che il successivo VIII comma dello stesso articolo stabilisce che «le superfici nette non residenziali di cui ai punti b) e c) saranno contenute, nel loro complesso, entro il 40% della superficie utile abitabile di cui alla lettera a)»;

Che con decreto del Ministro dei LL.PP. del 9 aprile 1990 sono state dettate — tra l'altro — nuove prescrizioni in materia di parcheggi per gli interventi di edilizia sovvenzionata ai fini della fissazione dei nuovi limiti di costo per mq. dei suddetti interventi;

Che, conseguentemente, si ritiene di adeguare il predetto schema di convenzione, i commi punto d) e VIII dell'art. 14, alle suddette prescrizioni ministeriali;

Acquisito il parere di regolarità dell'atto sotto il profilo tecnico-amministrativo espresso dal Dirigente Superiore della Ripartizione XVI;



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Che non si è reso necessario acquisire il parere del Ragioniere Generale non comportando il provvedimento implicazioni di ordine contabile;

Acquisito il parere favorevole del Segretario Generale in ordine alla legittimità del provvedimento;

LA GIUNTA MUNICIPALE

delibera:

a) di modificare il VI comma, punto d) del capo A) dell'art. 14 dello schema di convenzione, approvato con deliberazione consiliare n. 1929 dell'8 aprile 1983, nel modo seguente:

«superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie complessiva (Su) dell'organismo abitativo»;

b) di modificare, altresì, l'VIII comma dello stesso art. 14 nel modo seguente:

«le superfici nette non residenziali di cui ai punti b) e c) saranno contenute, nel loro complesso, entro il 45% della superficie utile abitabile di cui alla lettera a)».

Il presente provvedimento si applicherà alle convenzioni che saranno stipulate successivamente alla data di esecutività dello stesso.

L'on. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesposto schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

(OMISSIS)

21 SET. 1990

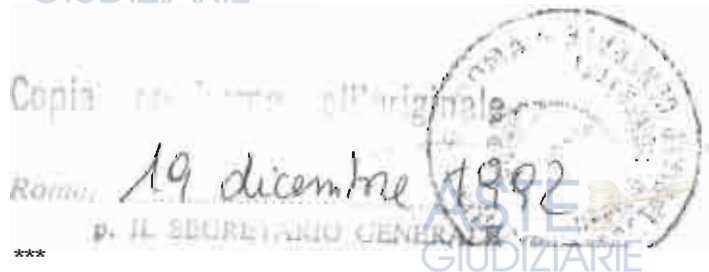
La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al 5 OTT. 1990 e non sono state prodotte opposizioni.

Esecutiva a norma e per gli
effetti del 2° comma dell'art.
47 della legge 8 giugno 1990,
n. 112
L. 1 OTT. 1990

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Municipale nella seduta del
10 settembre 1990.

Dal Campidoglio, li 17 LUG. 1991





ASTE
GIUDIZIARIE®

S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

ASTE
GIUDIZIARIE®

VERBALE DELLA SEDUTA DELLA GIUNTA MUNICIPALE

L'anno millenovecentottantono, il giorno di martedì 7 del
mese di luglio alle ore 11 nella Sala delle Bandiere, in
Campidoglio, si è adunata la Giunta Municipale di Roma, così
composta:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

(continua)



ASTE
GIUDIZIARIE®

DELIBERAZIONE N. 5387

Assegnazioni di aree in diritto di superficie congiuntamente a più operatori;
Individuazione in sede di stipula delle convenzioni delle porzioni di aree di pertinenza di ciascuno dei soggetti assegnatari.

Premesso che le deliberazioni di assegnazione di aree in diritto di superficie prevedono talvolta l'assegnazione di tali aree pro-indiviso a favore di più soggetti congiuntamente, senza precisare quali siano le porzioni di area e/o le unità immobiliari edilizie, e loro accessori eventuali edificandi, di pertinenza di ciascun soggetto;

Che tuttavia ciascuno di questi è destinatario di determinate provvidenze finanziarie da parte di Enti pubblici, in relazione ad una precisa cubatura residenziale e non residenziale, da realizzare sulle aree in questione;

Che tali assegnazioni congiunte di aree in diritto di superficie possono creare problemi e difficoltà di vario genere sia durante la costruzione sia in sede di assegnazione e/o di assegnazione delle unità edilizie ed accessori, realizzati sulle aree stesse, specie se i soggetti assegnatari siano cooperative ed, in particolare, non soltanto problemi di carattere sostanziale e privato quali le fatturazioni attive e passive, gli adempimenti contabili e fiscali e simili, ma anche di diritto pubblico sia per l'osservanza di obblighi derivanti dalla concessione di provvidenze finanziarie a favore dei singoli destinatari delle unità edilizie (e vincolati ad es. all'appartenenza ad una sola cooperativa, e alla sussistenza di determinati requisiti soggettivi) sia per gli eventuali maggiori gravami tributari che ne potrebbero derivare, il cui

onere potrebbe neutralizzare anche notevolmente i benefici che le vigenti norme contemplano per incentivare l'edilizia convenzionata-agevolata;

Che, pertanto è opportuno che in occasione della stipula degli atti di concessione di aree in diritto di superficie le società cooperative, le imprese e gli altri soggetti interessati possano individuare in concreto con dichiarazioni inserite nell'atto stesso o in descrizioni e/o planimetrie allegate al medesimo, le porzioni di area di pertinenza di ciascuno dei soggetti stessi ed eventualmente anche le unità edilizie e loro accessori, da realizzare in concreto sulle aree oggetto delle convenzioni;

Considerato che, data la necessità e l'urgenza di provvedere, ricorrono gli estremi di cui all'art. 140 della Legge Comunale e Provinciale T. U. 4 febbraio 1915, n. 140;

LA GIUNTA MUNICIPALE
assumendo i poteri del Consiglio Comunale, ai sensi del precitato articolo 140, delibera che in occasione della stipula degli atti di concessione di diritti di superficie di cui in premessa, le società cooperative, le imprese e gli altri soggetti interessati possano individuare in concreto con dichiarazioni inserite nell'atto stesso o in descrizioni e/o planimetrie allegate al medesimo, le porzioni di area di pertinenza di ciascuno dei soggetti stessi ed eventualmente anche le unità edilizie e loro accessori, da realizzare in concreto sulle aree oggetto delle convenzioni, previa approvazione dei competenti Uffici Comunali per controllare che tali elaborati siano conformi al planivolumetrico del relativo piano di zona ed alle altre prescrizioni di legge e di regolamenti comunali oltre che, nei casi in cui occorra individuare le unità immobiliari di ciascun assegnatario, anche alla concessione edilizia.

L'on. PRESIDENTE pone ai voti, per allegato e seduto, il annesso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara all'unanimità immediatamente

IL PRESIDENTE

L'ASSESSORE AMMINISTRATIVO

La deliberazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune dal 12 LUG. 1981

al 26 LUG. 1981 e non sono state prodotte opposizioni.

Inviata alla Regione il 15 LUG. 1981

Li 27 LUG. 1981

p. IL SEGRETARIO GENERALE

Non pervenuta pronuncia di annullamento da parte della Regione e del Prov. Controllo Aff. Comuni di Roma entro i termini di cui all'art. 50 della legge 10 febbraio 1953, numero 62 ed all'art. 26 della legge regionale 20 dicembre 1978, n. 74.

Li 5 AGO. 1981

p. IL SEGRETARIO GENERALE

RATIFICATA

dal Consiglio Comunale con

deliberazione n. 750

del 16-3-1982

in conforme all'originale che si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Campidoglio, li 29 MAR. 1988

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO "I", AL N. 6338 DI RACCOLTA
S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 159

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Ordinaria Primavera 1991

VERBALE N. 32

Seduta pubblica del 21 maggio 1991

Presidenza



L'anno millenovecentonovantuno, il giorno di martedì ventuno del mese di maggio, alle ore 17,15 nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 17, dello stesso giorno, come da relazione del Messo Comunale inserita in atti sotto i numeri dal 40786 al 40864.

Assiste il sottoscritto V. Segretario Generale dott. ***
(OMISSIS)

Eseguito l'appello l'on. Presidente dichiara che sono presenti n. 44 Consiglieri e cioè:

PRESENTI:



(OMISSIS)

A questo punto, oltre ai Consiglieri che hanno risposto all'appello, risultano presenti anche i seguenti altri:

(OMISSIS)

3674* Proposta (Delib. G. M. del 12-7-1989 n. 3974)

Ratifica di deliberazione presa dalla Giunta Municipale ad urgenza relativa a:

Attuazione del quinto biennio (1986-1987) della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni. Concessione del diritto di superficie su aree comprese nel p.z. B5 - Rocca Florita; B23 - Cecchina; B24 - Cerquetta; C1 - Torraccia; C10 - Malafede; D1 - Casal Monastero a favore delle Cooperative e/o loro Consorzi elencate al punto A) del dispositivo finanziato ai sensi dell'art. 36 della legge n. 457/78 con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 7336 del 3 agosto 1988. Autorizzazione alla stipula

della convenzione secondo lo schema approvato con deliberazione consiliare n. 1929 dell'8 aprile 1983, con integrazione.

Premesso che con legge 5 agosto 1978, n. 457 sono state introdotte norme per l'edilizia residenziale da attuarsi mediante la formazione di un piano decennale;

Che sulla base di tale piano decennale, le Regioni formulano propri programmi quadriennali e progetti biennali di intervento;

Che, all'art. 1 della legge predetta, sono stati individuati i contenuti di tale piano distinti fra interventi di edilizia sovvenzionata per la costruzione ed il recupero del patrimonio edilizio degli Enti Pubblici, interventi di edilizia convenzionata ed agevolata per la costruzione di abitazioni ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, e, infine interventi per l'acquisizione e per l'urbanizzazione di aree destinate ad interventi residenziali;

Che, in esecuzione di quanto previsto dall'art. 3 della predetta legge, il C.E.R., nella seduta del 24 luglio 1985, a seguito di deliberazione CIPE 19 giugno 1985, ha provveduto a ripartire fra le Regioni le disponibilità finanziarie relative al biennio 1986-1987;

Che con deliberazione del Consiglio della Regione Lazio n. 364 del 3 giugno 1987 è stato approvato il progetto biennale 1986-1987 di edilizia residenziale pubblica agevolata e convenzionata di cui alla L. 457/78;

Che, con deliberazione della Giunta Regionale del 6 novembre 1987, n. 6713, la Regione Lazio ha provveduto a pubblicare i bandi di concorso per la assegnazione di mutui agevolati per la costruzione di alloggi a favore delle ^{***} e delle Imprese di costruzione;

Che con la stessa deliberazione sono stati, tra gli altri, indicati l'importo massimo del mutuo agevolato, il costo massimo ammissibile e le caratteristiche delle costruzioni;

Che, con deliberazione in data 3 agosto 1988, n. 7336, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 31 del 10 novembre 1988, la Giunta Regionale ha proceduto, per quanto concerne la categoria delle Cooperative e/o loro Consorzi, alla localizzazione delle iniziative costruttive, alla scelta dei soggetti, ed alla destinazione dei fondi disponibili, ivi compresi i contributi regionali in conto interessi di cui alla legge Regionale 10 giugno 1988, n. 30, di approvazione del Bilancio per l'anno 1988 e alla relativa legge finanziaria n. 31 di pari data, nonché quelli ulteriori assegnati dal C.E.R. per il biennio 1988/89;

Che, con note in date 25 maggio 1989 e 21 giugno 1989, la Regione Lazio ha dato comunicazione di quanto sopra alle Cooperative e/o loro Consorzi interessati, nonché al Comune di Roma, il quale, a norma dell'art. 9 (punto 6) della legge n. 457/78, deve provvedere alla assegnazione dell'area entro il termine perentorio di gg. 60 a decorrere dalla predetta data di comunicazione;

Premesso ancora che, con deliberazione Giunta Regione Lazio n. 7387 dell'1 dicembre 1987, è stato approvato il piano delle zone predisposte dall'Amministrazione Comunale per l'attuazione della legge 18 aprile 1962, n. 167 comprendente anche i piani di zona B5 - Rocca Florita; B23 - Cecchina; B24 - Cerquetta; D1 - Casal Monastero; C1 - Torracchia e C10 - Malafede;

Che con deliberazioni ad urgenza della Giunta Municipale n. 3438/88, n. 5780/88, n. 4038/88 e n. 505/89 è stato approvato il 2° livello progettuale per i piani, rispettivamente, di Torracchia, Rocca Florita, Cecchina e Casal Monastero, mentre è in via di approvazione il 2° livello per i piani di zona di Cerquetta e Malafede;

Preso atto di quanto dichiarato dai singoli soggetti nella scheda prodotta in risposta al bando regionale circa l'appartenenza o meno ad associazioni o organizzazioni di coordinamento;

Tenuto quindi conto, ove possibile, delle proposte di localizzazione degli interventi da effettuare dai singoli soggetti o dalle predette associazioni o organizzazioni;

Viste le disponibilità volumetriche e tipologiche nei singoli piani di zona e la congruità di tali disponibilità in relazione alla dimensione degli interventi così come definiti dalla Regione Lazio, in particolare con riguardo al numero degli alloggi da realizzarsi;

Che, in relazione a quanto sopra, al fine di rendere quanto più possibile compatibili le richieste in relazione alle disponibilità, si è proceduto all'accorpamento di più soggetti nell'ambito di un unico lotto edificabile e che di ciò dovrà essere tenuto conto in sede di progettazione esecutiva e stipula della convenzione ai fini della elaborazione e presentazione dei progetti unitari;

Che, pertanto, occorre provvedere alla formale assegnazione delle aree, indicate nella lettera A) del dispositivo del presente provvedimento, a favore delle Cooperative e/o loro Consorzi elencate nella stessa lettera A);

Che i soggetti assegnatari dovranno, per la realizzazione degli interventi, attenersi a quanto stabilito dalla Regione Lazio con circolare 19 aprile 1979 n. 3461, con particolare riferimento agli articoli 1, 2, 3 e 4 della medesima, nonché alla circolare n. 4760 del 29 ottobre 1979;

Che nelle assegnazioni è stato tenuto conto dei nuovi standards edilizi fissati dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 e dal D.M. n. 1661 del 24 aprile 1982 e successivo aggiornamento;

Che, le aree oggetto di assegnazione dovranno essere acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Roma mediante esproprio;

Che il corrispettivo di concessione è stato calcolato secondo quanto stabilito nella deliberazione della Giunta Municipale n. 3954 del 12 luglio 1989 di aggiornamento del medesimo in relazione alla nuova determinazione dei costi medi di acquisizione ed urbanizzazione delle aree comprese nei piani di zona, salvo conguaglio per quanto concerne il prezzo di esproprio;

Che detto corrispettivo verrà maggiorato in misura corrispondente, ove, entro la data di stipula della convenzione venga adottato formale provvedimento di rivalutazione del corrispettivo medesimo;

Che, per lo schema di convenzione da valere per la presente concessione, si rinvia a quello approvato con deliberazione consiliare n. 1929 dell'8 aprile 1983 opportunamente integrato;

Visto quanto sopra;

Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni e la legge n. 94/82;

Vista la legge 5 aprile 1985, n. 118;

Viste le deliberazioni della Giunta Regionale del Lazio del 6 novembre 1987 n. 6713 e n. 7336 del 3 agosto 1988;

Vista la legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;

Avuto riguardo al parere favorevole espresso all'unanimità, della III Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 5 luglio 1989;

Considerata la necessità e l'urgenza di provvedere, attesa l'imminente scadenza del termine entro il quale occorre adottare i provvedimenti di assegnazione di aree;

Considerato che per la necessità e l'urgenza di provvedere si ritiene di potersi avvalere del disposto di cui all'art. 140 della Legge Comunale e Provinciale T. U. 4 febbraio 1915, n. 148;

LA GIUNTA MUNICIPALE

assumendo i poteri del Consiglio Comunale, ai sensi del citato articolo 140 T. U. 1915, delibera:

A) di concedere, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71, alle Cooperative e/o Consorzi di seguito indicati, il diritto di superficie nella seguenti aree comprese nei piani di zona appresso riportati per la realizzazione da parte di ciascuno di un intervento di edilizia residenziale pubblica fruente di contributo pubblico:

Operatore

P.Z.	Comparto	mc. effettivi (da progettare)	mc. reali di piano (ai fini del corrispettivo)
B5	d/p	3.472	3.858
B5	d/p	7.646	8.496
B5	d/p	13.900	15.445
B5	d/p	7.992	8.880
B5	d/p	6.951	7.723
C1	fl/p	15.750	17.500
C1	t/p	3.972	4.413
C1	t/p	7.449	8.276
C1	l	3.927	4.363
C1	l	8.509	9.454
C1	l	3.927	4.363
C1	l	3.928	4.364
C1	l	3.928	4.364
C1	l	3.928	4.364
C1	l	3.928	4.364
C1	l	3.928	4.364
C1	m/p	13.320	14.800
B23	a	5.040	5.600
B23	c	5.706	6.340
B23	b	10.540	11.711
B23	b	10.540	11.711
B23	b	10.540	11.711
B23	b	4.340	4.822
B23	b	4.340	4.822
B23	b	4.340	4.823
B23	d	3.987	4.430
B23	d	3.987	4.430
B23	d	6.642	7.380
B23	d	6.642	7.380
B23	d	6.642	7.380
B23	c	mc. r. 11.825	mc. r. 13.139
B23	c	mc. n.r. 7.728	mc. n.r. 7.728
B23	e/p	6.342	7.046
B23	e/p	3.806	4.228
B24	a	5.760	6.400
B24	a	6.120	6.800
B24	a	6.120	6.800
B24	b/R3p	6.328	7.031
B24	b/R3p	3.797	4.219
B24	b/R3p	3.780	4.200
B24	c	9.184	10.204
B24	C/R4	4.500	5.000
B24	e	3.166	3.518
B24	e	4.750	5.278
B24	f	10.730	mc. r. 11.922
		1.766	mc. n.r. 1.766

r.l.

B24	f	4.734	mc. r.	5.260
		780	mc. n.r.	780
B24	f	4.418	mc. r.	4.909
		727	mc. n.r.	727
B24	f	4.418	mc. r.	4.909
		727	mc. n.r.	727

D1	a	12.632		14.035
D1	a	12.316		13.685
D1	al	3.435		3.816
D1	al	13.739		15.266

D1	al	15.613		17.348
D1	b2	5.346		5.940
D1	b3	8.897		9.885
D1	b3	3.811		4.235
D1	b3	3.811		4.235
D1	b3	3.811		4.235
D1	b3	3.811		4.235
D1	b3	3.811		4.235
D1	b3	3.812		4.235
D1	b3	3.812		4.235
D1	b3	3.812		4.235
D1	b3	3.812		4.235

D1	c3	3.945		4.383
D1	c3	7.230		8.034
D1	c3	3.945		4.383

D1	d1	12.420		13.800
----	----	--------	--	--------

D1	d1	12.420		13.800
----	----	--------	--	--------

D1	d1	6.210		6.900
D1	d1	3.726		4.140
D1	e1	17.190		19.100
	f1	8.156		9.064

D1	e1	7.932		8.814
D1	e1	6.612		7.346

D1	f1	16.320		18.131
D1	g	11.488		12.764

D1	g	12.762		14.181
D1	g	3.830		4.235

D1	l	4.010		4.456
D1	l	5.346		5.940
D1	l	4.679		5.198
D1	l	4.010		4.456
D1	m/p	6.859		7.621
D1	m/p	4.116		4.573
D1	n/p	9.129		10.143

C10	b/p	6.750	7.500
C10	c/p	4.500	5.000
C10	d	7.200	mc. r. 8.000
C10	e	3.500	mc. n.r. 3.500
C10	h	15.750	17.500
C10	I/1 2-i 3-i 4	6.750	7.500
C10	I/1 5-1 6-1 7-1 8	9.000	10.000
C10	m/m ₁	r. 7.740 n.r. 3.000	mc. r. 8.600 mc. n.r. 3.000
C10	m/m ₂ /m ₃	5.760	6.400
C10	m/m ₅	r. 7.200 n.r. 2.600	mc. r. 8.000 mc. n.r. 2.600
C10	n	10.028	11.143
C10	n	4.011	4.457
C10	O/p	6.480	7.200
C10	p	4.320	4.800
C10	r	10.800 n.r. 4.500	mc. r. 12.000 mc. n.r. 4.500
C10	r	r. 10.800 n.r. 4.500	mc. r. 12.000 mc. n.r. 4.500
C10	u	5.760	6.400
C10	u	5.760	6.400
C10	u/u ₂ /u ₃	6.840	7.600
C10	v	7.719	8.577
C10	v	3.860	4.289
C10	v	8.040	8.934
C10	j/j 1-j 2	4.500	5.000
C10	j/j 3-j 4	4.500	5.000
C10	j/j 5-j 6	4.500	5.000
C10	j/j 7-j 8-j 9-j 10-j 11	11.250	12.500
C10	k	14.850	16.500
C10	l	6.030	6.700
C10	l	12.600	14.000
C10	m	3.060	3.400
C10	s	15.840	17.600
C10	z	3.780	4.200
C10	z	3.780	4.200
C10	z	6.300	7.000

Le aree, come sopra concesse in diritto di superficie e contornate in rosso negli esbitti estratti delle planimetrie di piano conformi al progetto planivolumetrico vigente, verranno meglio identificate sui frazionamenti catastali che, firmati dai competenti uffici della Ripartizione XVI, verranno allegati alla stipulanda convenzione.

Resta inteso che il corrispettivo di concessione verrà maggiorato in misura corrispondente, ove, entro la data di stipula della convenzione, venga adottato formale provvedimento di rivalutazione del corrispettivo medesimo;

Resta altresì inteso che i concessionari dello stesso comparto dovranno, per la realizzazione del programma, coordinarsi, ai fini progettuali, fra di loro al fine di rendere le realizzazioni conformi sia alla normativa tecnica di attuazione del piano sia alle indicazioni che eventualmente potranno essere impartite dagli Uffici Comunali interessati;

Per la progettazione ed esecuzione delle opere sulle aree sopra descritte dovranno inoltre attenersi alle prescrizioni dettate dalla Regione Lazio, in particolare con proprie circolari n. 3641 del 19 aprile 1979 e n. 4760 del 29 ottobre 1979, e dovranno altresì prevedere l'impiego di fonti energetiche non tradizionali (di cui al D.M. 16 marzo 1980 n. 31) per impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda, qualora tale adempimento risulti dalla nota della Regione Lazio di assegnazione del finanziamento in questione;

Inoltre la progettazione ed esecuzione delle opere dovranno essere concordate ed uniformate ad eventuali prescrizioni che gli Uffici dell'Amministrazione dovessero impartire:

b) di autorizzare la stipula congiunta o separata — quest'ultima sulla base e con le modalità previste dalla deliberazione ad urgenza della Giunta Municipale n. 5387 del 7 luglio 1981 — della relativa convenzione, secondo lo schema approvato con deliberazione consiliare n. 1929 dell'8 aprile 1983, con esclusione del termine di cui al 3° comma dell'art. 3 del suddetto schema relativo alla richiesta dell'eventuale conguaglio che potrà, quindi, essere effettuata anche dopo l'assegnazione (o vendita nel caso di Imprese) definitiva degli alloggi sostituendo il 1° comma delle premesse con il seguente:

«Premesso che, con deliberazione della Giunta Regionale Lazio n. 7387 dell'1 dicembre 1987, è stato approvato il 2° piano delle zone predisposte dal Comune di Roma per l'attuazione della legge 18 aprile 1962, n. 167»;

c) di autorizzare, nel frattempo, la presentazione dei progetti edilizi per l'eventuale rilascio delle relative concessioni edilizie, a condizione che le Cooperative e/o loro Consorzi sottoscrivano atto d'obbligo irrevocabile contenente l'impegno a stipulare la convenzione a semplice richiesta dell'Amministrazione ed a versare il corrispettivo così come previsto nella convenzione medesima.

L'entrata complessiva di L. 34.139.770.000 (L. 35.000 per mc.r virtuali 915.766 più L. 70.000 per mc. n.r. virtuali 29.828), quale corrispettivo dovuto per la presente concessione, oltre all'IVA nella misura prevista e dovuta per legge sarà accertata sul Capitolo del Bilancio di competenza che corrisponderà al cap. 13700 del progetto di Bilancio 1989.

L'accertamento resta subordinato alla stipula ed al perfezionamento della relativa convenzione.

L'on. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

L'on. PRESIDENTE, non sorgendo osservazioni, invita il Consiglio a procedere, per alzata di mano, alla votazione per la ratifica della surriportata deliberazione.

Procedutosi alla votazione nella forma come sopra indicata, l'on. Presidente medesimo dichiara che la ratifica è approvata all'unanimità, con l'astensione dei Consiglieri***

* La presente deliberazione assume il n. 159.

(OMISSIS)

24 MAG. 1991

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al 7 GIU. 1991 e non sono state prodotte opposizioni.

Deliberazione di ratifica non
soggetta al controllo di le-
gittimità, ai sensi dell'art.
21 - 1 comma - della legge
della Regione Lazio n. 74 del
20 dicembre 1978 e della
legge della Regione Lazio
n. 69 del 13 maggio 1985.

LI 8 GIU. 1991

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del
21 maggio 1991.

13 GIU. 1991

Dal Campidoglio, li.....

p. 1

PLENTE

Copia conforme all'originale
19 dicembre 1992
Roma
P. IL SEGRETARIO COMUNALE

RIPA
URBANISTICA



Rip. XV - Mgd. 17/A
(Codice 5831)

COMUNE DI ROMA

RIPARTIZIONE XV

Vista la domanda presentata dal Sig. I ***



registrata al protocollo di questa Amministrazione (Ripartizione XV Urbanistica e

Edilizia Privata) con il n. 49241 del 23.7.92 ;

Visto l'art. 27 comma 2, lettera "F" dello Statuto del Comune di Roma adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 316 del 26/9/1991;

Visto gli atti di questo Ufficio;

SI CERTIFICA

che l'immobile sito in località MALAFEDE, distinto in catasto al foglio 1112, alleg. 1036 con le particelle 876-877-878-

879-880-881- 882-883-884- 885-886 in base alle previsioni del piano regolatore generale, approvato con D.P.R. 16.12.1965,

ricadeva in un comprensorio di zona E/1 (espansione con piani comprensoriali unitari) con densità settanta abitanti per ettaro.

Secondo la deliberazione Regionale Lazio n. 7387 dell'1.12.1987 di approvazione del II° piano delle zone per l'edilizia economica e popolare (II° P.E.E.P., ex legge 167/62), piano di zona C/10 "MALAFEDE", l'immobile citato ricade nell'ambito del piano di zona medesimo (II° P.E.E.P.) e successive varianti.

Il predetto immobile risulta compreso nel perimetro del piano

ALLEGATO L AL N. 6338 DI RACCOLTA

territoriale paesistico - ambito territoriale n. 2 "XIII e

XIV Circ.ne di Roma", adottato dalla Giunta Regionale Lazio

con deliberazione n. 2269 del 28.4.1987 ai sensi della legge

N. 431 dell'8.8.1985.

Tale certificato si rilascia ai sensi dell'art. 18 della

Legge 28.2.1985 n. 47 ed è redatto sulla base delle

prescrizioni urbanistiche risultanti dalle tavole di Piano

Regolatore del Comune di Roma.

Roma, 11 15 OTT. 1992

L'IMPIEGATO

P. IL DIRIGENTE SUPERIORE DELLA

RIPARTIZIONE XV



ESTRATTO

OMISSIS

Il giorno 20 del mese di settembre 1991, alle ore 18.00, si è riunita presso la sede sociale di Viale Sacco e Vanzetti 46 il Consiglio di Amministrazione della S.p.A. di cui segue l'ordine del giorno.

Il Presidente ha deliberato sul seguente ordine del giorno:

OMISSIS

3) Delega di poteri al Presidente per la stipula della Convenzione con il Comune di Roma ex art. 55 L. 865/71 - D. MALAFED

OMISSIS

Sono presenti del Consiglio di Amministrazione:

Il Presidente il Collegio Sindacale il Collegio.

OMISSIS

Il Presidente fa presente che trattandosi del III punto all'ordine del giorno, in merito alle quali ricorda ai presenti che, a seguito dell'aver avuto assegnazione dell'area distribuita con i lotti 1/15-16-17-18 del P.d.C. e la quale fa per la costruzione di case economiche e popolari per i propri soci, è giunto il momento di procedere alle stipule con il Comune di Roma della Convenzione ex art. 55 L. 865/71, sulla base delle deliberazioni comunali di assegnazione, chiede quindi che il Consiglio gli deleghi i necessari poteri per la stipula del relativo atto. Il Consiglio di Amministrazione, quanto esposto dal Presidente, all'unanimità conferisce al Presidente pro-tempore i più ampi poteri per la stipula della Convenzione ex art. 55 L. 865/71 con il Comune di Roma relativi e quanto sopra, dando per voto e volendo il suo atto.

ALLEGATO "H", AL N. 6388 DI RACCOLTA

484

OMISSIS

all'altro esecutore e deliberare, il Presidente
te topica le risolte alle ore 21.20.
Del che è verbale

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

GIOVANNI UNGERI TRASATTI
NOTAIO
Viale Liegi n.16, piano 3° int. 7 - 00198 ROMA
Tel. (06) 8840460-8416612-8411009-8842459

Specifica
Rep 500
Ore 8203
CN 1497
Rusli 4000
Baci 15000

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

11005 Roma, li 8 NOVEMBRE 1981

Io sottoscritto Giovanni Ungeri Trasatti Notaio in Roma,
iscritto al Collegio Notarile di Roma, certifico che il presente
estratto, di N. 1 (uno)

fogli, è conforme a quanto riportato nelle pagine
74, 75, 77 del Libro Verbale Consiglio Amministrativo
della Società

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

MANO ENZO il 30 GIUGNO 1984 Rep. N. 5363
tenuto a norma di legge per quanto qui riprodotto.

Si rilascia per uso di legge

Le parti anesse non concettano con quanto qui
riportato.

Roma li, otto novembre mille novecento ottantuno



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

1/5

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ROMA

Sezione Società Commerciali

Il sottoscritto Cancelliere certifica risultare dagli atti depositati, trascritti e pubblicati in questa Cancelleria, e attualmente in vigore, che la:

debitamente costituita, omologata e trascritta nei Registri di questa Cancelleria al N. _____ ha sede in Roma.

ed è nel pieno e libero esercizio dei suoi diritti, non essendo in stato di fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo o liquidazione.

Che il consiglio di amministrazione attualmente in carica è composto:

Che per statuto il consiglio di amministrazione è investito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ed il presidente ha la firma e la rappresentanza sociale.

28 OTT. 1992

ALLEGATO "N." AL N. 6338 DI RACCOLTA



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
ROMA



Certifico io dott.ssa Maria Olinda CECI, Conservatore dell'Archivio Notarile di Roma che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento con l'omissione dell'allegato "C" planimetria non riproducibile conservato in questo Archivio Notarile e si rilascia ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 7/3/2005 n. 82 e degli artt. 68 ter e 112 della legge n. 89/1913,-----

Si compone di 101 (Centouno) facciate compresa la presente.

Si precisa che gli allegati planimetrici possono, per ragioni tecniche, non coincidere perfettamente con l'originale per dimensioni e/o colore.-----

Si rilascia in carta esente da bollo ai sensi dell'art.18 del D.P.R. n. 115/2002.-----

Tasse e diritti riscossi con bolletta n. 1045 del 22.01.2025.----

Roma, 24.01.2025



Per il Sovrintendente
Il Conservatore
Dott.ssa Maria Olinda CECI



26520
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI ROMA - RICHIESTA N.



COMUNE DI ROMA
XII DIPARTIMENTO
UFFICIO EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA
VIII Unità Operativa

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO XII
PROTOCOLLO
DEL 20 DIC. 1998 Roma li 19.....
DIPARTIMENTO XII
N. 1034 UNITA' ORGANIZZATIVA

373



N. di protocollo
Risposta al N. del
Allegati N.
Fascicolo N. 334

ALLEGATO "B" AL N. 10930 DI RACCOLTA

OGGETTO : Prezzi massimi di cessione P.Z. Malafede - Comp. i5,i6,i7,i8.

In riferimento alla pratica protocollata con n. 8948/96 e n. 973/96 fascicolo n.334 di questo Ufficio, riguardante la determinazione del prezzo massimo di cessione degli alloggi realizzati nel piano di zona in oggetto e preso atto di quanto dichiarato nella stessa nota, e tenendo conto di quanto previsto all'art 14 dalla Convenzione stipulata con il Comune di Roma al rep. 13463 del 21/12/92 dal Notaio Giovanni Ungari Trasatti, si comunica che il prezzo massimo di cessione è di lire 1.685.019 (dicesi unmilione seicentoottantacinquemila019).

Si allegano alla presente copia della relazione del prezzo a mq, comprensivo del corrispettivo di concessione e copia della tabella dei prezzi massimi dei singoli alloggi approvati da questo Ufficio.

334

Spett.le
Comune di
XVI Ripa

P.d.Z. MALAFEDE

Oggetto: Determinazione dei prezzi massimi
a mq di superficie convenzionale
per la cessione degli alloggi

- Metri cubi virtuali assegnati	mc.	10.000
- Superficie virtuale	mq.	4.037,20
- Costo conv. cubat. assegnata di base	L/mc	10.840
- Corrispettivo di concessione 10.000x10.840	L	108.400.000
- Corrispettivo di concessione a mq virtuale 108.400.000/4.037,53	L/mq	26.850
- Prezzo massimo di cessione	L	740.000
- Prezzo massimo di conv. revisionabile	L.	713.150
- Costo convenz. cub. assegn. aggiornanto a mq	L/mq	90.800
- Corrispettivo di concessione aggiornato mc 10.000 x 90.800	L	908.000.000
- Corrispettivo di conv. aggiorn. a mq. virtuale L. 908.000.000/4.037,53	L	224.908

INDICE MEDIO FRA INIZIO LAVORI 1/93 E FINE LAVORI 6/94 ***

301,056/301,056/301,312/302,592/303,36/304,384/304,384/
304,384/303,872/305,152/305,408/305,408/311,808/312,832/
313,088/313,344/313,6/313,6 ***

- Indice medio = 306,702
- Indice di aggiornamento
306,702/149,80 = 2,047 *

- Prezzo massimo aggiornato
713.150x2,047 = L. 1.460.111
- Prezzo massimo di cessione
L. 1.448.969 + 269.330 = L. 1.685.019 ***

TABELLA PREZZO MASSIMIO DI CESSIONE

ASTE
GIUDIZIARIE

VOLUMI TECNICI
ANDRONI SCALE E PIANEROTTOLI
PORTICATI
CENTRALI TERMICHE
ATRI

ASTE
GIUDIZIARIE

mq 300.00
mq 0.00
mq 0.00
mq 50.00

SPAZI DI MANOVRA REALIZZATI
SPAZI DI MANOVRA AMMESSI
SPAZI DI MANOVRA MAX. $(0.45a - d) = (0.45 \times 2623.00) - 763.65 =$

mq 415.00
mq 416.70
mq 416.70

ASTE
GIUDIZIARIE

SUPERFICIE INDIRETTA REAL
SUPERF. INDIRETTA AMMESSA
SUPERF. INDIRETTA MA $(0.45a - b) =$
 $(0.45 \times 2623.00) - (225.13 + 603.17) =$

mq 350.00
mq 352.05

ASTE
GIUDIZIARIE

PREZZO MASSIMO DI VENDITA
L/mq 1685.019

mq 352.05

3.00)-(225.13 + 603.17)= mq 352.00																
N	RIFERIMENTO				SUP. ALLOG. a	SUPERFICIE DIRETTA			COEFF. RIP. BASE a+0.6b	SUP. INDIR. % c	POSTO AUTO d	COEFF. RIP. BASE e	SUP. SPAZIO MANOVRA m	SUP. VIRT. Sv=a,0,0 (bldim)	% VARIAZ. MAX AMM. n 40	PREZZO MAX CESSIONE FINALE
	EDIF.	PIANO	SCALA	INTER.		CANT.	BALC.	ALTRI								
A	1	A	1	1	87,00	6,30	17,66	0,00	32,49	11,37	23,35	30,58	12,69	129,82	218.749.167	218.749.167
				2	60,00	5,89	10,11	0,00	22,31	7,81	16,35	21,41	8,89	89,43	150.691.249	150.691.249
				3	87,00	6,30	17,66	0,00	32,49	11,37	23,35	30,58	12,69	129,82	218.749.167	218.749.167
				4	87,00	0,00	17,66	0,00	31,28	10,95	16,32	21,37	8,87	119,28	200.989.066	200.989.066
				5	60,00	0,30	10,11	0,00	22,39	7,84	19,30	25,27	10,49	92,42	155.729.456	155.729.456
				6	87,00	0,30	17,66	0,00	32,49	11,37	19,30	25,27	10,49	126,07	212.430.345	212.430.345
				7	77,00	0,00	17,58	0,00	28,00	9,02	13,12	17,18	7,13	105,59	177.921.156	177.921.156
				8	45,00	0,00	10,11	0,00	16,37	5,73	12,24	16,03	6,65	65,84	110.941.651	110.941.651
				9	77,00	0,00	17,58	0,00	28,00	9,02	13,72	17,97	7,46	106,15	178.864.767	178.864.767
				10	77,00	0,00	17,58	0,00	28,00	9,02	30,00	39,29	16,30	110,48	186.160.899	186.160.899
B	VILLETTE			1	71,00	0,00	10,80	0,00	24,83	8,69	30,00	39,29	16,30	110,48	186.160.899	186.160.899
				2	71,00	0,00	10,80	0,00	24,83	8,69	30,00	39,29	16,30	110,48	186.160.899	186.160.899
				3	92,00	13,80	28,12	0,00	37,55	13,14	24,84	32,53	13,50	148,04	249.450.213	249.450.213
				4	92,00	9,27	28,12	0,00	36,68	12,84	24,84	32,53	13,50	145,14	244.563.658	244.563.658
				5	71,00	9,27	10,80	0,00	26,62	9,32	21,42	28,05	11,64	108,47	182.774.011	182.774.011
				6	71,00	9,27	10,80	0,00	26,62	9,32	21,42	28,05	11,64	108,47	182.774.011	182.774.011
				7	92,00	9,27	28,12	0,00	36,68	12,84	24,84	32,53	13,50	145,14	244.563.658	244.563.658
				8	92,00	13,80	28,12	0,00	37,55	13,14	24,84	32,53	13,50	148,04	249.450.213	249.450.213
				9	71,00	0,00	10,80	0,00	24,83	8,69	30,00	39,29	16,30	110,48	186.160.899	186.160.899
				10	71,00	0,00	10,80	0,00	24,83	8,69	30,00	39,29	16,30	110,48	186.160.899	186.160.899
C				1	71,00	0,00	10,80	0,00	24,83	8,69	30,00	39,29	16,30	110,48	186.160.899	186.160.899
				2	71,00	0,00	10,80	0,00	24,83	8,69	30,00	39,29	16,30	110,48	186.160.899	186.160.899
				3	92,00	13,80	28,12	0,00	37,55	13,14	24,84	32,53	13,50	148,04	249.450.213	249.450.213
				4	92,00	9,27	28,12	0,00	36,68	12,84	24,84	32,53	13,50	145,14	244.563.658	244.563.658
				5	71,00	9,27	10,80	0,00	26,62	9,32	21,42	28,05	11,64	108,47	182.774.011	182.774.011
				6	71,00	9,27	10,80	0,00	26,62	9,32	21,42	28,05	11,64	108,47	182.774.011	182.774.011
				7	92,00	9,27	28,12	0,00	36,68	12,84	24,84	32,53	13,50	145,14	244.563.658	244.563.658
				8	92,00	13,80	28,12	0,00	37,55	13,14	24,84	32,53	13,50	148,04	249.450.213	249.450.213
				9	71,00	0,00	10,80	0,00	24,83	8,69	30,00	39,29	16,30	110,48	186.160.899	186.160.899
				10	71,00	0,00	10,80	0,00	24,83	8,69	30,00	39,29	16,30	110,48	186.160.899	186.160.899
D				1	71,00	0,00	10,80	0,00	24,83	8,69	30,00	39,29	16,30	110,48	186.160.899	186.160.899
				2	71,00	0,00	10,80	0,00	24,83	8,69	30,00	39,29	16,30	110,48	186.160.899	186.160.899
				3	92,00	13,80	28,12	0,00	37,55	13,14	24,84	32,53	13,50	148,04	249.450.213	249.450.213
				4	92,00	9,27	28,12	0,00	36,68	12,84	24,84	32,53	13,50	145,14	244.563.658	244.563.658
				5	71,00	9,27	10,80	0,00	26,62	9,32	21,42	28,05	11,64	108,47	182.774.011	182.774.011
				6	71,00	9,27	10,80	0,00	26,62	9,32	21,42	28,05	11,64	108,47	182.774.011	182.774.011
				7	92,00	9,27	28,12	0,00	36,68	12,84	24,84	32,53	13,50	145,14	244.563.658	244.563.658
				8	92,00	13,80	28,12	0,00	37,55	13,14	24,84	32,53	13,50	148,04	249.450.213	249.450.213
				9	71,00	0,00	10,80	0,00	24,83	8,69	30,00	39,29	16,30	110,48	186.160.899	186.160.899
				10	71,00	0,00	10,80	0,00	24,83	8,69	30,00	39,29	16,30	110,48	186.160.899	186.160.899
					2623,00	225,13	603,17	0,00	1000,00	350,00	763,65	1000	415,00	4037,20	5.698.633.157	5.698.633.157

VERIFICA SUP. ACCESS. MAX $(a \times 0.45) = 2623.00 \times 0.45 = 1180.35 > 829.30$

Rich. n. 26520 del 23 12 24



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di ROMA

La presente fotocopia, che consta di n. 4 facciate compresa la presente, è conforme all'allegato inserto sub. "B" all'atto n. 29538 di repertorio, redatto il 17.07.1997 dal Dott. Giovanni Ungari Trasatti, già Notaio in Roma e registrato ivi il 28.07.1997 al n. 31384 Serie IV esatte Lire 6.250.000. -----

Si rilascia in carta esente da bollo ex art 5 D.P.R. n. 642/1972.-----

Roma, li 16-1-2025
