

CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno sei del mese di maggio, in San Cesareo e nella Sede Comunale.

Dinanzi a me dottor Alfonso Migliore, in qualità di Segretario Generale del Comune di San Cesareo, senza l'assistenza dei testimoni, alla quale i comparenti, avendo i requisiti di legge, rinunciano, di comune accordo fra loro e col mio consenso,

sono presenti i signori

-da una parte: "COMUNE DI SAN CESAREO" con sede in San Cesareo (RM), Via Giulio Giordani n. 41, codice fiscale 03944451008, (che in prosieguo per brevità potrà essere indicato "Comune") in persona del Geom. Bernardino Pera, nato a Capranica Prenestina il 03 maggio 1959, domiciliato in San Cesareo, ove sopra, nella sua qualità di Responsabile del Settore V° - Urbanistica e Territorio, all'uopo espressamente autorizzato dal Sindaco pro-tempore con decreto n. 1 del 12.04.05;

- dall'altra parte la [redacted], con sede in [redacted] codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Frosinone: [redacted] nel REA presso la CCIAA di Frosinone, in persona del signor [redacted] nato [redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale, ove sopra, quale Presidente, all'uopo espressamente autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione di cui al verbale in data 26.03.05 che, in estratto autentico, si allega al presente atto sotto la lettera "A".



I componenti, della cui identità personale io Segretario sono certo,

-----premesse-----

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 14 luglio 1998, è stato adottato il Piano di Zona 167, ex lege 167/62, denominato "Colle La Noce", comprendente aree edificabili acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di San Cesareo, ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, da assegnare in diritto di superficie agli operatori fruitori dei finanziamenti di cui alle leggi 457/78 e 179/92;---
- che con deliberazione del C.C. n. 100 del 27 dicembre 1999, il Comune ha preso atto dell'intervenuta approvazione, per silenzio-assenso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 36/1987, del Piano di zona "Colle la Noce"; -----
- che con delibera della Giunta Comunale n. 304 dell'11 dicembre 1998 è stato attivato il procedimento d'espropriazione per pubblica utilità, ai sensi degli artt. 10 e seguenti della legge 22 ottobre 1971, n. 865, delle aree di proprietà privata occorrenti per l'attuazione del predetto Piano di Zona 167 "Colle La Noce" per complessivi 112.993 mq. Originariamente censiti in catasto al foglio 33 particella 112/parte; -----
- che con atti di cessione volontaria in data 27 settembre 2001 rep.n.99.255/32.001, e in data 6 dicembre 2004, rep. n. 112571/39221, del

Dott. Nicola Cinotti Notaio in Roma, l' [REDACTED]

[REDACTED] ha ceduto al COMUNE DI SAN CESAREO l'area della superficie di circa mq.111.549, sita in Comune di San Cesareo, censito al N.C.T. al foglio 33, particelle 985, 987, 958, 959, 974, 975, 956, 962, 963, 960, 973, 966,

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



980, 964, 965, 961, 971, 972, 968, 969, 970, 977, 990, 991, 993, 994, 996, 1010, 1011, 1012, 1014, 988, 986, 947, 976, 998, 952, 1001, 995, 997, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1068, 1069, 1070, 1042, 1052, 1006, 1007, 1008, 1009, 1013, 999 e 1000 tutte derivate da frazionamento della originaria particella 112;-----

- che lo schema di convenzione è stato approvato con deliberazione consi-

liare n. 2 del 15 gennaio 1999, integrate con successive delibere consiliari nn. 69 del 5 agosto 1999, 33 dell'11 luglio 2000, 19 dell'05 marzo 2002,

ed infine con delibera del Commissario straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 85 del 29 marzo 2005 che, quest'ultima in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "B";-----

- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 104 in data 26 Agosto 2004, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "C",

sono state localizzate ed assegnate le aree comprese nel predetto Piano di Zona 167 "Colle la Noce" alla predetta impresa, l'area compresa nei Comparti: "Rb3" di mq. 1.800; "Rc1" di mq. 2.404; "Re2" di mq. 927; "Rh1" di mq. 1.384 e "Rm2/parte" per mq. 1.392 e quindi per una superficie complessiva di mq. 7.907 oltre mq. 5.865 quale area accessoria ai fini del corrispettivo, per la realizzazione di metri cubi 18.111 (diciottomilacentoundici) di volumetria massima-edificabile compresa quella destinata a negozi commerciali;-----

che la [redacted] ha beneficiato di un

contributo concesso dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con Decreto del Provveditore n. 8252 del 28/12/1990 tutt'ora vigente ;

-----TUTTO CIO' PREMESSO-----



in esecuzione della predetta deliberazione della Giunta Comunale n. 104/2004;

-----i comparenti convengono e stipulano quanto segue:-----

-----Articolo 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 predetta deliberazione di localizzazione ed assegnazione dell'area n. 104 del 26 agosto 2004, come sopra allegata al presente atto sotto le lettere "C" già richiamata;-----

2) planimetrie conformi all'estratto del Foglio catastale con localizzazione dell'intervento che, previa sottoscrizione dei comparenti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "D" e "E";-----

3) relazione contenente la descrizione e le caratteristiche dell'intervento e il programma con i tempi di esecuzione degli edifici, che, previa sottoscrizione dei comparenti e di me Segretario, si allega al presente atto sotto la lettera "F";

4) certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Cesareo in data 12 Aprile 2005 che, si allega al presente atto sotto la lettera "G".-----

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

[redacted] sulle seguenti aree comprese nel Piano di Zona 167 "Colle La Noce", quali risultano individuate nella planimetria di cui al precedente punto 2), e precisamente:



Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: a014948d08884b4c4cbe0a623c79f

A) Area costituente il Comparto "Rb3" della superficie di circa metri quadrati 1.800 (Milleottocento). L'area assegnata confina con ragioni delle particelle 1093, 1000, 976 e 1116 del foglio 33, salvo altri.-----

Detta area è distinta al N.C.F. di Zagarolo (oggi San Cesareo) al foglio 33, particelle: n.1009, seminativo di classe 3, mq. 1.119, reddito domenicale € 7,22, reddito agrario € 3,47; n.1,117, seminativo di classe 3, mq. 211, reddito domenicale € 1,36, reddito agrario € 0,65; -----

Le sopra indicata particella 1009 deriva da frazionamento della particella 989 (giusto tipo di frazionamento n. 5687.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella 957 (giusto tipo di frazionamento n. 2390.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella 950 (giusto tipo di frazionamento n. 7482.1/2000); a sua volta derivata da frazionamento della particella 945 (giusto tipo di frazionamento n. 7148.1/2000), a sua volta derivata da frazionamento della originaria particella 112 (giusto tipo di frazionamento n. 6700.1/2000).

Le sopra indicata particella 1117 deriva da frazionamento della particella 1060 (giusto tipo di frazionamento n.121791.1/2005), a sua volta derivata da frazionamento della particella 1010 (giusto tipo di frazionamento n. 4213.1/2003), a sua volta derivata da frazionamento della particella 989 (giusto tipo di frazionamento n. 5687.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella n. 957 (giusto tipo di frazionamento n. 2390.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella 950 (giusto tipo di frazionamento n. 7482.1/2000); a sua volta derivata da frazionamento della particella 945 (giusto tipo di frazionamento n. 7148.1/2000), a sua volta derivata da frazionamento della originaria particella 112 (giusto ti-



po di frazionamento n. 6700.1/2000).

B) Area costituente il Comparto "Rc1" della superficie di circa metri quadrati 2.404 (Duemilaquattrocentoquattro). L'area assegnata confina con ragioni delle particelle 1116, 1115, 1121, 1102 del foglio 33, salvo altri.-----

Detta area è distinta al N.C.T. di Zagarolo (oggi San Cesareo) al foglio 33, particelle: n.1114, seminativo di classe 3, mq. 2.404, reddito domenicale €15,52, reddito agrario € 7,45; -----

La sopra indicata particella 1114 deriva da frazionamento della particella 1008 (giusto tipo di frazionamento n.121791.1/2005), a sua volta derivata da frazionamento della particella 989 (giusto tipo di frazionamento n. 5687.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella n. 957 (giusto tipo di frazionamento n. 2390.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella 950 (giusto tipo di frazionamento n. 7482.1/2000); a sua volta derivata da frazionamento della particella 945 (giusto tipo di frazionamento n. 7148.1/2000), a sua volta derivata da frazionamento della originaria particella 112 (giusta tipo di frazionamento n. 6700.1/2000).

C) Area costituente il Comparto "Verde Rc" della superficie di circa metri quadrati 214 (Duecentoquattordici). L'area assegnata confina con ragioni delle particelle 1116, 1114, 1121, del foglio 33, salvo altri.-----

Detta area è distinta al N.C.T. di Zagarolo (oggi San Cesareo) al foglio 33, particelle: n.1115, seminativo di classe 3, mq. 214, reddito domenicale €1,38, reddito agrario € 0,66; -----

La sopra indicata particella 1115 deriva da frazionamento della particella 1008 (giusto tipo di frazionamento n.121791.1/2005), a sua volta derivata da frazionamento della particella 989 (giusto tipo di frazionamento n.



5687.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella n. 957 (giusto tipo di frazionamento n. 2390.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella 950 (giusto tipo di frazionamento n. 7482.1/2000); a sua volta derivata da frazionamento della particella 945 (giusto tipo di frazionamento n. 7148.1/2000), a sua volta derivata da frazionamento della originaria particella 112 (giusta tipo di frazionamento n. 6700.1/2000).

D) Area costituente il Comparto "Re2" della superficie di circa metri quadrati 927 (Novecentoventisette). L'area assegnata confina con ragioni delle particelle 1109, 1078, 1011, 1019, 1018 del foglio 33, salvo altri.-----

Detta area è distinta al N.C.T. di Zagarolo (oggi San Cesareo) al foglio 33, particelle: n.1077, seminativo di classe 3, mq. 877, reddito dominicale €5,66, reddito agrario € 2,72 e n.1110, seminativo di classe 3, mq. 50, reddito dominicale €0,32, reddito agrario € 0,15; -----



La sopra indicata particella 1077 deriva da frazionamento della particella 1003 (giusto tipo di frazionamento n.4637.1/2003), a sua volta derivata da frazionamento della particella 989 (giusto tipo di frazionamento n. 5687.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella n. 957 (giusto tipo di frazionamento n. 2390.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella 950 (giusto tipo di frazionamento n. 7482.1/2000); a sua volta derivata da frazionamento della particella 945 (giusto tipo di frazionamento n. 7148.1/2000), a sua volta derivata da frazionamento della originaria particella 112 (giusta tipo di frazionamento n. 6700.1/2000).

La sopra indicata particella 1110 deriva da frazionamento della particella 997 (giusto tipo di frazionamento n.121791.1/2005), a sua volta derivata da frazionamento della particella 955 (giusto tipo di frazionamento n.



5687.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella n. 946 (giusto tipo di frazionamento n. 7482.1/2000), a sua volta derivata da frazionamento della originaria particella 112 (giusta tipo di frazionamento n. 6700.1/2000).

E) Area costituente il Comparto "Rh1" della superficie di circa metri quadrati 1.384 (Milletrecentottantaquattro). L'area assegnata confina con ragioni delle particelle 1113, 1111, 1116, 1065, del foglio 33, salvo altri.

Detta area è distinta al N.C.T. di Zagarolo (oggi San Cesareo) al foglio 33, particella n.1112, seminativo di classe 3, mq. 1384, reddito domenicale € 8,93, reddito agrario € 4,29; -----

La sopra indicata particella 1112 deriva da frazionamento della particella 1006 (giusto tipo di frazionamento n.121791.1/2005), a sua volta derivata da frazionamento della particella 989 (giusto tipo di frazionamento n. 5687.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella n. 957 (giusto tipo di frazionamento n. 2390.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella 950 (giusto tipo di frazionamento n. 7482.1/2000); a sua volta derivata da frazionamento della particella 945 (giusto tipo di frazionamento n. 7148.1/2000), a sua volta derivata da frazionamento della originaria particella 112 (giusta tipo di frazionamento n. 6700.1/2000).

E) Area costituente il Comparto "Rm2/parte" della superficie di circa metri quadrati 1.392 (Milletrecentonovantadue). L'area assegnata confina con ragioni delle particelle 1002, 1118, 1116, 1119, del foglio 33, salvo altri.

Detta area è distinta al N.C.T. di Zagarolo (oggi San Cesareo) al foglio 33, particella n.1120, seminativo di classe 3, mq.1392, reddito domenicale € 8,99, reddito agrario € 4,31; -----



La sopra indicata particella 1120 deriva da frazionamento della particella 1074 (giusto tipo di frazionamento n.121791.1/2005), a sua volta derivata da frazionamento della particella 1003 (giusto tipo di frazionamento n. 4637.1/2003), a sua volta derivata da frazionamento della particella 989 (giusto tipo di frazionamento n. 5687.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella n. 957 (giusto tipo di frazionamento n. 2390.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella 950 (giusto tipo di frazionamento n. 7482.1/2000); a sua volta derivata da frazionamento della particella 945 (giusto tipo di frazionamento n. 7148.1/2000), a sua volta derivata da frazionamento della originaria particella 112 (giusta tipo di frazionamento n. 6700.1/2000).



Alle aree come sopra individuate, compete, ai soli fini del corrispettivo, un'area accessoria di metri quadrati 5.865 (Cinquemilaottocentosessantacinque) così come specificato nella predetta Deliberazione della G.C. n. 104/2004;



Il Comune di San Cesario come sopra rappresentato, concede alla [redacted] il diritto di superficie sulle aree come sopra descritte, 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 descritte nel documento di cui al punto 3 del presente articolo.

E' fatto divieto al Concessionario di occupare aree del Piano di Zona non oggetto della presente convenzione. Qualora, per comprovati motivi si rendesse necessaria l'occupazione temporanea di aree contigue, l'autorizzazione re-



lativa, potrà essere concessa dagli Uffici Comunali direttamente competenti, con l'obbligo del Concessionario di rendere l'area medesima libera da persone e da cose a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

ASTE GIUDIZIARIE®

Articolo 1 bis

La durata della concessione viene stabilita in anni novantanove (99) a partire dalla stipula della stessa. Sei mesi prima della scadenza potrà essere rinnovata su richiesta scritta da parte del concessionario per ulteriori 99 (novantanove) anni.---

Articolo 2-----

CONTENUTO ED ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE-----

Il diritto di superficie sarà esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione, 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 del piano di zona per tutto 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.-----

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 dell'Amministrazione Comunale, la cessione a terzi del diritto di super-



fice 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 – alla data di inizio dei lavori – in complessive €. 20,14 (Euro Venti/14) al metro quadrato quale corrispettivo per l'area ed in €. 28,09 (Euro Ventotto/09) al metro cubo edificabile, quale contributo per le opere di urbanizzazione, salvo conguaglio, così come comunicato dal Consorzio "Colle la Noce I°" con nota Prot. n. 4358, in data 30 marzo 2005; -----

Pertanto:-----

- i corrispettivi, che sono stati integralmente pagati, dalla alla "Società Cooperativa Edilizia", commisurati all'area sono pari ad €. 281.687,00 (Euro Duecentottantunomilaseicentoottantasette/00); -----
- I corrispettivi commisurati alle opere di urbanizzazione sono pari ad €. 508.738,00 (Euro Cinquecentottomilasettecentotrentotto/00);

L' impresa concessionaria, si obbliga, in relazione al proprio corrispettivo commisurato alle opere di urbanizzazione, a realizzare le stesse opere di urbanizzazione a scomputo, aderendo al Consorzio "Colle la Noce I°", all'uopo costituitosi con atto Notaio Nicola Cinotti di Roma del 7 ottobre 1999, repertorio n. 88982 e come previsto dal successivo art. 4, il tutto garantito dalle fidejussioni di cui appresso.

A garanzia del pagamento delle somme del corrispettivo per le opere di



Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA. 3 Serial#: a014948dd08884b4cdbe0a623c79f



urbanizzazione, l'impresa ha già consegnato al Comune di San Cesareo fideiussione assicurativa rilasciata da primario istituto di gradimento dell'Amministrazione Comunale dell'importo del corrispettivo di concessione come sopra stabilito, maggiorato degli interessi calcolati per un anno come previsto al comma 1 del presente articolo (polizza della Albatross Invest S.p.A con sede in Roma del 29.04.05 R/TLL50429VRCG0948",--

Si dà atto che tale garanzia preveda la clausola che impegna il fideiussore a soddisfare l'obbligo a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 codice civile e senza attendere la pronuncia del Giudice.-----

----- Articolo 4 -----

OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO-

Per quanto previsto dall'art.3 si dà atto che il Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 97 del 24 luglio 2002, le modalità ed i tempi di esecuzione delle medesime, nonché, in caso di eventuale necessità di conguaglio, le modalità di pagamento.-----

----- Articolo 5 -----

-----CLAUSOLA DI GARANZIA ED IPOTECA LEGALE-----

Il Comune di San Cesareo, 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 di 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



Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: a014948dd08884ab4cde0a623c79f





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 del Concessionario, a norma del successivo art. 15), qualora risulti inadempiente alle clausole contrattuali.-----

Decorsi sei mesi dalla stipula della presente convenzione senza che sia stato corrisposto al Comune quanto dovutogli, resta in facoltà del Comune medesimo procedere alla escussione della fideiussione; 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 fideiussore escusso risulti inadempiente.-----

Le opere eventualmente già 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 rispettivamente nominati dal Comune, dal Concessionario decaduto ed il terzo scelto di comune accordo tra le parti, al momento in cui la concessione del diritto di proprietà 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 di Roma, ai sensi dell'art. 810 codice di procedura civile.-----

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

Si dà atto che il corrispettivo della concessione è comprensivo del contributo per urbanizzazioni primarie e secondarie, le cui opere verranno eseguite direttamente dal Comune di San Cesareo 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 scumpo del corrispettivo di concessione, riferito alla quota parte afferente alle opere di urbanizzazione e salvo eventuale conguaglio.

-----Articolo 6-----

-----IPOTECABILITA' DEL DIRITTO-----

Tra le parti si conviene che il diritto concesso con il presente atto, potrà essere ipotecato esclusivamente a favore di Enti ed 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 dei mutui da erogarsi per l'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.

-----Articolo 7-----

-----REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI O MISTI-----

-----TERMINE DI INIZIO E FINE LAVORI-----

-----PROROGHE-----



1. - Sulle aree come sopra concesse, il Concessionario si obbliga a progettare e realizzare costruzioni residenziali e/o miste conformi alle prescrizioni e norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti e del Regolamento edilizio del Comune di San Cesario, nonché alle norme tecniche e prescrizioni eventualmente imposte dalla legge di finanziamento e, in mancanza, alle caratteristiche delle case economiche e popolari.-----

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

3. - 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).-----

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

5. - Il Comune si riserva di fare 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.-----

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

7. - I lavori di costruzione sulle aree oggetto del presente atto dovranno avere inizio entro il 30 (trenta) giorni (per le imprese) o entro 30 (trenta) giorni (per le cooperative), dal rilascio della concessione edilizia (o entro i termini stabiliti dalla legge di finanziamento) ed essere ultimati entro 36 (trentasei) mesi a far data dal rilascio delle concessioni edilizie. 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 Convenzione e la conseguente estinzione del diritto assegnato. Dell'avvenuta decadenza l'Amministrazione darà comunicazione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, la quale provvederà alle relative annotazioni con esonero da ogni responsabilità.

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

9. - 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, dal concessionario decaduto ed il terzo scelto di comune accordo tra le parti. In caso di mancato accordo, tale collegio verrà nominato dal Presidente del Tribunale ai sensi dell'art. 810 c.p.c.

10. - Il concessionario entro 15 (quindici) giorni dalla data di consegna dell'area dovrà eseguire, a sue cura e spese, tutte le indagini geologiche e geognostiche ed ogni altra necessaria per l'individuazione 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 10 (dieci) giorni, particolari situazioni che, verificate e valutate dagli uffici comunali, le rendano consentibili, potranno essere concesse, ove non ostino disposizioni di legge o di regolamento, e per una volta sola, 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 e, in tal caso, non si applicheranno le sanzioni previste dal successivo art. 15.



-----Articolo 7 bis-----

---REALIZZAZIONE DI CUBATURE NON RESIDENZIALI---

--NON COSTITUENTI PARTE DELLE CUBATURE RESIDENZIALI---

-----TERMINE DI INIZIO E FINE LAVORI-----

-----PROROGHE-----

1. Sulle aree, come sopra concesse, il Concessionario si obbliga a realizzare cubature non residenziali conformi alle prescrizioni e norme tecniche degli strumenti tecnici urbanistici vigenti e del Regolamento Edilizio del Comune.--

2. - I relativi progetti edilizi, preventivamente concordati con gli Uffici Tecnici Comunali, dovranno essere presentati all'approvazione dei competenti organi comunali, comunque entro e non oltre quattro mesi dalla stipula della

presente convenzione.-----

3. - 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 di San Cesario.-----



4. - 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.-----

5 - L'inizio dei lavori di costruzione sulle aree oggetto del presente atto, dovrà avere luogo entro tre 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.-----

6. - L'inosservanza dei termini di inizio e/o fine lavori, comporterà l'applicazione di cui al successivo art. 15.-----

7. - In caso di decadenza della concessione le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate, nei limiti della minor somma tra lo speso e il miglioramento, dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima peritale, compiuta da tre tecnici nominati dal Comune, dal concessionario decaduto ed il terzo scelto di comune accordo tra le parti. In caso di mancato accordo, tale collegio verrà nominato dal Presidente del Tribunale di Roma, ai sensi dell'art. 810 codice di procedura civile.-----

8. - Il Concessionario entro 15 (quindici) giorni 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.-----

9. - Qualora, a seguito delle indagini sopradette, vengano dichiarate e denunciate, entro i successivi 10 (dieci) giorni, particolari situazioni che, verificate e valutate dagli uffici tecnici comunali, le rendono consentibili, potranno essere concesse, ove non ostino disposizioni di legge o di regolamento e per una vol-



la sola proroghe all'inizio e/o alla fine dei lavori.

Proroghe nella fine lavori potranno, inoltre, essere concesse a causa di difficoltà sopraggiunte 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 dei lavori.

-----Articolo 8-----

-----REQUISITI DEI SOCI-----

----- (PER LE COOPERATIVE O LORO CONSORZI) -----

La Cooperativa 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 anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel comune od in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale ove è localizzato l'alloggio; per ambito territoriale si prende a riferimento quello individuato dalle delibere regionali di programmazione;
- 3) non sia proprietario nel Comune di San Cesareo di altro alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- 4) non abbia ottenuto negli ultimi venti anni alcuna assegnazione di abitazione in proprietà od in superficie, realizzata od acquistata con il concorso di contributo pubblico;
- 5) fruizione di reddito familiare complessivo valutato secondo le norme previste dalla legge di finanziamento.



Ai fini del requisito previsto al punto 3) si considera adeguato l'alloggio che sia composto da un numero di vani che, esclusi di 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 della 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.--

-----Articolo 8 bis-----

L'Impresa o la Cooperativa non potrà rifiutare, per alcun motivo, la vendita o la locazione a richiedenti in possesso dei requisiti di legge.

-----Articolo 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 avere luogo dopo il rilascio del certificato di abitabilità, che il concessionario dovrà richiedere entro trenta giorni dall'ultimazione dei lavori.



Tale certificato sarà rilasciato dalla Amministrazione salvo impedimenti entro 90 (novanta) 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 dodici anni (qualora trattasi di intervento realizzato senza finanziamento agevolato).

Tali obblighi fanno carico al primo acquirente; è comunque 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.

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-----

Copia autentica del compromesso di vendita dovrà essere inviata, a cura del concessionario, al Comune, a mezzo di raccomandata, entro 30 giorni dalla stipula del compromesso stesso;

-----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 qualsiasi, è riservata al Consorzio Acquedotto Doganella, che è l'unico ente cui compete detta fornitura nel territorio.



La fornitura di energia elettrica, sia per l'illuminazione che per la forza motrice, è riservata all'ENEL, e soltanto nel caso che lo stesso non sia in grado per lo sviluppo della sua rete, di fornire l'energia stessa, il Concessionario potrà fornirsene provvisoriamente.

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 la illuminazione pubblica), con l'obbligo di assumere i relativi oneri e secondo le indicazioni che verranno fornite dall'Ente erogatore e dal Comune di San cesareo.

La fornitura del metano è riservata all'Erogasmet e, soltanto nel caso che la stessa non sia in grado, per lo sviluppo della sua rete, di fornire l'energia stessa, il Concessionario potrà fornirsene provvisoriamente.

Sul terreno concesso è, altresì, consentito l'eventuale passaggio di canalizzazioni per 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 qualsiasi genere.

Per quanto riguarda gli impianti del gas resta inteso che sono a carico del Comune 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 dell'Italgas a cui compete detta fornitura.



Fatto salvo quanto previsto al precedente art. 7, comma undicesimo, qualora nell'ambito del piano di zona, nel sottosuolo e nel soprassuolo, 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 previste dal piano di zona.

--CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO--

-----DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI, OVE CONSENTITO,-----

-----NONCHE' PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE--

-----PERIODICA DEI CANONI DI LOCAZIONE-----

----- (art. 35, comma 8, lettera E, legge 865/71) -----

A) - Prezzo massimo di cessione degli alloggi.-----

1. - Il prezzo massimo di cessione degli alloggi realizzati in assenza di finanziamento pubblico, è determinato alla data di inizio lavori in €. 1.032,91 (Euro Milletrientadue/91) al metro quadrato convenzionale.-----

2. - Nel caso di interventi realizzati mediante finanziamento pubblico, il prezzo massimo di cessione degli alloggi è fissato in €. 955,45 (Euro Novecentocinquantacinque/45) al metro quadrato convenzionale alla data di inizio lavori, tale prezzo è stato desunto con i criteri e nella misura fissata a norma dell'art. 4 lettera G) della legge 457/78 e dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici per l'edilizia agevolata e convenzionata.-----

Il prezzo di cui sopra è, inoltre, suscettibile di maggiorazione in dipendenza ed in eguale misura di eventuali conguagli del corrispettivo di concessione.



sione, sulla base della variazione dell'indice ISTAT per il costo di costruzione di un fabbricato residenziale per la Provincia di Roma per il periodo compreso tra la data di riferimento (del presente articolo) e quella di inizio lavori.-----

Nel periodo compreso fra l'inizio e la fine dei lavori, con esclusione di norma delle proroghe eventualmente concesse dall'Amministrazione, od a seguito di disposizioni emanate dalle superiori Autorità, l'aggiornamento del prezzo suddetto verrà fatto sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT per il costo di costruzione di un fabbricato residenziale per la Provincia di Roma verificatesi nel corrispondente periodo.-----

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 del 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 quella relativa ad eventuali armadi a muro;-
- b) - superficie netta degli accessori direttamente annessi all'alloggio costituita da verande, balconi, logge, terrazze, cantine, 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 ed a stretto servizio della residenza, quali deposito materiali di pulizia, 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% 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) e c) saranno contenute, nel loro complesso, entro il 45% della superficie utile abitabile di cui alla lettera a).

Sei mesi prima del termine di ultimazione di lavori, il Concessionario dovrà predisporre ed inviare al Comune di San Cesareo, 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 di un fabbricato residenziale;
- c) - dimostrazione della loro determinazione secondo i criteri sopra indicati.

I prezzi massimi di cessione dei singoli alloggi potranno variare, in relazione alle caratteristiche di posizionamento, di esposizione, ecc., tra il 10% in più od il 10% 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.

B) --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



Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: a014948dd08884db4ccb0a623c79f

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% (zero per cento),
- da 5-10 anni - 5% (cinque per cento),
- da 10-20 anni - 10% (dieci per cento),
- da 20-30 anni - 20% (venti per cento),
- oltre 30 anni - 30% (trenta per cento).



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

-----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, legge 865)-----

1.-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), interesse annuo 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 €. 0,01 (Euro Zero/01) per metro cubo per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto della costruzione che il Concessionario intende realizzare, rispetto al termine previsto dai precedenti art. 7 e 7 bis.-----

Qualora il progetto della 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 €. 0,01 (Euro Zero/01) per metro cubo per ogni giorno di ritardo nell'inizio di costruzione del fabbricato rispetto al termine previsto dai precedenti artt. 7 e 7 bis e salvo l'applicazione di quanto previsto al nono comma dell'art. 7;-----

d) - penale di €. 0,015 (Euro Zero/015) per metro cubo, per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto al termine di 24 (ventiquattro) mesi;-----

e) - nel caso di cessione o di locazione di alloggio per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo il criterio 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 urbanizza-





zione specificate nell'apposita convenzione, il Comune potrà intervenire in via sostitutiva nella 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 dalla Convenzione, potrà essere ordinata la sospensione dei lavori di costruzione degli edifici fin quando le opere di urbanizzazione non saranno adeguate secondo le prescrizioni 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% 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) e c) superi complessivamente un anno;-----

m) - salvo quanto disposto al seguente punto 2), qualora il ritardo nel rispetto dei termini di cui ai punti b) , c) e d) del presente articolo, superi complessivamente diciotto (18) mesi, si avrà decadenza della concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie;-----



2.- 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%, determinando altresì il termine inderogabile di ultimazione dei lavori, decorso inutilmente il quale si produrrà senz'altro la decadenza;-----

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 mantenere i canoni di locazione nella misura risultante dalla applicazione dei criteri di cui all'art. 14 della presente convenzione.-----

3.- La risoluzione del contratto di concessione derivante dai casi di decadenza di cui al presente articolo, comporterà il ripristino del pieno possesso dell'area da parte del Comune che acquisterà anche la proprietà della eventuale costruzione già realizzata, salvo il versamento in favore del Concessionario decaduto della minor somma tra lo speso ed il migliorato e previa compensazione con gli eventuali danni subiti dal Comune.-----

4.- In caso di fallimento o di sottoposizione ad altra procedura concorsuale del Concessionario, 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 promettenti - 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 del medesimo.-----

----- Articolo 16 -----



La presente Convenzione sarà registrata come per legge e trascritta in tutti i suoi articoli a cura di me Notaio.-----

----- Articolo 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.---

----- 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, sono a carico del Concessionario, che avrà facoltà di invocare tutte le agevolazioni previste dalla normativa in vigore.-----

Io Segretario Generale ho omesso la lettura degli allegati per esonero dei componenti.

Richiesto io Segretario Generale ho redatto il presente atto, scritto parte da persona di mia fiducia in 30 (~~120~~) fogli e n. 16 (~~65~~) righe, di cui ho dato lettura ai componenti, i quali, da me interpellati, lo confermano ed approvando sottoscrivono.-----



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

libro verbali
**consiglio
amministrazione**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



soe. coop. [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SEDE IN ROMA - VIA ORTI DI TRASTEVERE, 24

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



CONTI CORRENTI POSTALI
Attestazione di un versamento di Lire 5.000,00
o postagio

sul C/C N. **GU 6007**
intestato a Ufficio Registro Tasse
Concessioni Governative di Roma - Libri Sociali
eseguito da **Soc. COOP. EDILIZIA A.R.L. 'CORDELLA'**,
residente in **ROMA, VIA. ORTI DI TRASTEVERE 2A**
titolare del C/C N.

A C/C POSTALI 1 addl.
PONTE GAERIA
Bollo lineare dell'Ufficio accettante
727 21 SET 87
L'UFFICIALE POSTALE

Bollo a data N.
data progress. del bollettario ch 9

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Repertorio N° 20328

Il presente VERBALE consiglio AMMINISTRAZIONE

ASTE GIUDIZIARIE

della loc. 000 [redacted]

ASTE GIUDIZIARIE

si compone di n° novanteses (96) pagine da

Me Notario vidimate prima dell'uso,

T. CCGG pagata all'Ufficio Postale

di PONTE GAERIA in data 21 SETTEMBRE 1987

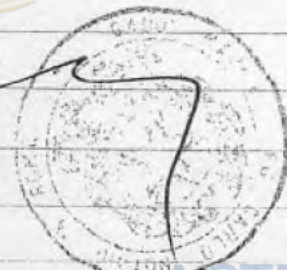
ricevuta n° 727

Roma li ventidue settembre 1987

ASTE GIUDIZIARIE

[Handwritten signature]

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: a014948dd08894ab4c0be0a023c79f

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno duemilacinque, il giorno 26 del mese di marzo, alle ore 20, presso la sede della cooperativa [redacted] [redacted], si è riunito il consiglio di amministrazione per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1°) - autorizzare il presidente [redacted] a partecipare alla stipula della convenzione tra il Comune di San Cesario e la Cooperativa edilizia cordella avente ad oggetto la concessione del diritto di superficie dell'area già assegnata e compresa nel piano di zona 167^a Colle La Moca^{na};

2°) - autorizzare il presidente a sottoscrivere la convenzione a nome e per conto della cooperativa edilizia [redacted] ed a fornire tutte le documentazione richieste, nonché ad effettuare tutti i versamenti e depositi richiesti di somme necessarie per la stipula e per il perfezionamento della convenzione stessa.

Il presidente constata e fa constatare la presenza di tutti i consiglieri e la validità della riunione per deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno e chiama a fungere da segretario il consigliere Dell' [redacted] che accetta.

Il presidente chiarisce che è assolutamente necessario essere autorizzato a sottoscrivere la convenzione con il Comune di San Cesario ed a effettuare il versamento e il deposito delle somme richieste, nonché a fornire i documenti necessari.

Il Consiglio di Amministrazione, preso atto di quanto riferito dal Presidente e ritenendo altresì utile per la Cooperativa aderire alla richiesta del Comune di San Cesario,

DELIBERA:

a) di autorizzare il presidente [redacted] a prendere parte alla stipula della convenzione che avrà luogo presso il Comune di San Cesario, a sottoscrivere la convenzione stessa, ad effettuare il versamento e deposito delle somme richieste ed a fornire tutte le documentazione richiesta e

necessaria per il perfezionamento dello stesso.

Il presidente, dopo aver constatato che non c'è altro da deliberare e che nessun altro ha chiesto la parola, dichiara sciolta la riunione alle ore 21,10, previa estensione, approvazione e sottoscrizione del presente verbale in detto luogo di cui sopra.

IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

IL PRESIDENTE

[Redacted signature]

[Redacted area]

BROCCOSTELLA (FR)
P. IVA 02201450604 - Tel. 0776/890959

È copia conforme all'originale.

Broccostella, di 13/04/2005.

IL PRESIDENTE

[Redacted signature]

Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: a014948dd08884b4cdbe0a623c79f



DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I
POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 85 del Registro

OGGETTO: Piano di zona 167 "Colle La Noce"
Adeguamento dello schema di convenzione per cessione
aree in diritto di superficie

Del 29 marzo 2005

L'anno duemilacinque, il giorno ventinove del mese di marzo alle ore _____ nella sala
delle adunanze del Comune suddetto, il COMMISSARIO STRAORDINARIO Dott. Antonio
Capaldo nominato con D.P.R. del 13.12.2004 ha adottato la presente deliberazione

Partecipa il Segretario Generale Dott. Alfonso Migliore

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Visto il Decreto Leg.vo n. 267 del 18/08/2000;

Vista la proposta di deliberazione allegata alla presente;

Premesso che sulla medesima deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Leg.vo n. 267 del
18/08/2000:

Il Responsabile del Servizio, per quanto concerne la regolarità tecnica, ha espresso parere favorevole

Il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile, ha espresso parere ====//====

DELIBERA

- di approvare l'allegata proposta di deliberazione quale parte integrante della presente deliberazione;
- di rendere la presente immediatamente eseguibile;

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO ASSUNTI I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SETTORE INTERESSATO V°

OGGETTO: Piano di Zona 167 "Colle la Noce" - Adeguamento dello schema di Convenzione per cessione aree in diritto di superficie.

Al sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000, che testualmente recita:

"1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta ed al consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato, e qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

"2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal Segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

"3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

Sulla proposta deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

Approvabile

Data: 29/3/2005 IL RESPONSABILE

[Signature]

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

data..... IL RESPONSABILE.....

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
ASSUNTI I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 14 luglio 1998, è stato adottato il Piano di Zona 167, ex legge 167/62, denominato "Colle La Noce", comprendente aree edificabili acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di San Cesareo, ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, da assegnare in diritto di superficie agli operatori fruitori dei finanziamenti di cui alle leggi 457/78 e 179/92;
- con deliberazione del C.C. n. 100 del 27 dicembre 1999, il Comune ha preso atto dell'intervenuta approvazione, per silenzio-assenso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 36/1987, del Piano di zona "Colle la Noce";
- con delibera della Giunta Comunale n. 304 dell'11 dicembre 1998 è stato attivato il procedimento d'espropriazione per pubblica utilità, ai sensi degli artt. 10 e seguenti della legge 22 ottobre 1971, n. 865, delle aree di proprietà privata occorrenti per l'attuazione del predetto Piano di Zona 167 "Colle La Noce" per complessivi 112.993 mq. Originariamente censiti in catasto al foglio 33 particella 112/parte;
- con atto di cessione volontaria in data 27 settembre 2001 rep. n. 99.255/32.001. del Dott. Nicola Cinotti Notaio in Roma, l'AZIENDA [REDACTED] C. S.n.c., con sede in Roma, ha ceduto al COMUNE DI SAN CESAREO l'area della superficie di circa mq. 73.973, sita in Comune di San Cesareo, censito al N.C.T. al foglio 33, particelle 985, 987, 958, 959, 974, 975, 956, 962, 963, 960, 973, 966, 980, 964, 965, 961, 971, 972, 968, 969, 970, 977, 990, 991, 993, 994, 996, 1010, 1011, 1012, 1014, 988, 986, 947, 976, 998, 952, 1001 tutte derivate da frazionamento della originaria particella 112.

ATTESO che:

lo schema di Convenzione da stipulare tra il Comune di San Cesareo e le imprese assegnatarie del diritto di superficie è stato approvato con deliberazione consiliare n. 2 del 15 gennaio 1999 ed integrato con successive deliberazioni consiliari nn. 69 del 5 agosto 1999, 33 dell'11 luglio 2000 e 19 del 05 marzo 2002;

il Consiglio comunale non ha mai provveduto ad approvare uno schema di convenzione coordinato alle modifiche intervenute.

DATO ATTO che successivamente:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 97 del 24 Luglio 2002, l'Amministrazione Comunale ha approvato il progetto definitivo-esecutivo delle opere d'urbanizzazione primaria da eseguirsi nella citata zona 167 "Colle la Noce" e ha autorizzato l'esecuzione degli stessi a scomputo del corrispettivo di concessione, affidandone la realizzazione al "Consorzio Colle del Noce I°", all'uopo costituitosi con atto a rogito dott. Nicola Cinotti, Notaio in Roma, in data 7 ottobre 1999, repertorio n. 38982;
- con deliberazione del Consiglio Comunale, n. 47 del 26 ottobre 2004, è stato approvato lo schema d'accordo transitivo, finalizzato a concludere i rapporti tra il Comune e l' AZIENDA [REDACTED], per la cessione delle restanti aree di Zona 167, nonché stabilito in €/mq 20,14 (venti/14) l'importo che le imprese assegnatarie dovranno corrispondere per l'acquisizione delle aree medesime.
- con atto di Cessione volontaria in data 6 dicembre 2004 rep. n. 112571/39221 del Dott. Nicola Cinotti, Notaio in Roma, l' AZIENDA [REDACTED] & C. S.n.c., ha ceduto al COMUNE DI SAN CESAREO la restante area di circa 37.576 mq. sita in Comune di San Cesareo, censita al N.C.T. al foglio 33, particelle 995, 997, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1068, 1069, 1070, 1042, 1052, 1006, 1007, 1008, 1009, 1013, 999 e 1000 tutte derivate da frazionamento della originaria particella 112 al prezzo di €. 20,14 al mq.

RILEVATO, altresì, che, a seguito dei colloqui intercorsi per vie brevi tra il Responsabile del Settore V° - *Urbanistica e Territorio* - e il Consorzio Colle del Noce I°, è emerso che, a tutt'oggi, l'importo corrisposto dagli operatori, aderenti al consorzio stesso ed assegnatari del diritto di superficie del piano in questione, è pari a €. 28.09 per metro cubo edificabile salvo conguagli.

RITENUTO opportuno, per quanto sopra, dover provvedere alla modifica del surrichiamato schema di convenzione, adeguando lo stesso alle decisioni assunte nei sopravvenuti atti amministrativi ed, in particolare, con l'aggiornamento dei corrispettivi e la previsione espressa dell'obbligo in capo alle imprese concessionarie di aderire al "Consorzio Colle del Noce I°" per la realizzazione a scomputo delle opere d'urbanizzazione.

VISTO lo schema di Convenzione predisposto dal Settore V° - *Urbanistica e Territorio* - con le modifiche e gli aggiornamenti di cui sopra.

VISTI:

- l'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni.
- L'articolo 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 con particolare riferimento alle competenze del Consiglio comunale.

DELIBERA

di adeguare lo schema di Convenzione da stipulare tra il Comune di San Cesareo e le imprese concessionarie del diritto di superficie, approvato con deliberazione consiliare n. 2 del 15 gennaio 1999 e successivamente integrato con deliberazioni consiliari nn. 69 del 5 agosto 1999, 33 dell'11 luglio 2000, e 19 dell'05 marzo 2002, coordinando in un testo unico tutte le modifiche intervenute.

Di eliminare, inoltre, dal medesimo schema tutte le parti in contrasto con la deliberazione di Consiglio comunale n. 47 del 26 ottobre 2004 e con il consequenziale atto di Cessione volontaria in data 6 dicembre 2004, rep. n. 112571/39221, del Dott. Nicola Cinotti, Notaio in Roma, intervenuto tra il Comune e l' [REDACTED]

Di dare atto che lo schema di Convenzione aggiornato, allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, è composto da n. 18 articoli e dovrà essere impiegato nella stipulazione di tutti i contratti di concessione del diritto di superficie ancora da effettuare.

ASTE GIUDIZIARIE

Numero _____ del Repertorio.

ASTE GIUDIZIARIE



-----CONVENZIONE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, in San Cesareo e nella Sede Comunale.

ASTE GIUDIZIARIE

Dinanzi a me dottor _____, in qualità di Notaio o Segretario gene-

ASTE GIUDIZIARIE

rale del Comune di San Cesareo _____

senza l'assistenza dei testimoni, alla quale i comparenti, avendo i requisiti di legge, rinunciano, di comune accordo fra loro e col mio consenso,

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

sono presenti i signori

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

da una parte: "COMUNE DI SAN CESAREO" con sede in San Cesareo (RM), Via Giulio Giordani n. 41, codice fiscale 03944451008, (che in prosieguo per brevità potrà essere indicato "Comune") in persona del

_____, nato _____ a _____ il _____, domiciliato in San Cesareo, ove sopra, nella sua qualità di

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Responsabile del Settore V° - *Urbanistica e Territorio*, all'uopo espressamen-

te autorizzato dal _____ con decreto n. _____ del _____

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

- dall'altra parte le Società:

"_____", con sede in _____ (____), Via _____ n. _____,

codice fiscale e numero _____ al Registro delle Imprese di Roma:

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

_____, P.IVA _____, in persona del signor _____
nato a ____ il ____ 19____, domiciliato in _____, per la carica, ove
sopra, quale _____, all'uopo
espressamente autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione
di cui al verbale in data _____ che, in estratto autentico, si allega al
presente atto sotto la lettera "A".-----

"_____", con sede in _____, Via _____ n. _____,
codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma:
_____, P.IVA _____, in persona del signor _____

nato a ____ il ____ 19____, domiciliato in _____, per la carica, ove
sopra, quale _____, all'uopo
espressamente autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione
di cui al verbale in data _____ che, in estratto autentico, si alle-
ga al presente atto sotto la lettera "____"

I componenti, della cui identità personale io Segretario sono certo,
-----premesso-----

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 14 luglio 1998, è stato
adottato il Piano di Zona 167, ex lege 167/62, denominato "Colle La Noce",
comprendente aree edificabili acquisite al patrimonio indisponibile del Comu-
ne di San Cesareo, ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive
modifiche ed integrazioni, da assegnare in diritto di superficie agli operatori
fruenti dei finanziamenti di cui alle leggi 457/78 e 179/92;-----

- che con deliberazione del C.C. n. 100 del 27 dicembre 1999, il Comune
ha preso atto dell'intervenuta approvazione, per silenzio-assenso, ai sensi e per

gli effetti dell'art. 4 della legge regionale n. 36/1987, del Piano di zona "Colle la Noce"; -----

- che con delibera della Giunta Comunale n. 304 dell'11 dicembre 1998 è stato attivato il procedimento di espropriazione per pubblica utilità, ai sensi degli artt. 10 e seguenti della legge 22 ottobre 1971, n. 865, delle aree di proprietà privata occorrenti per l'attuazione del predetto Piano di Zona 167 "Colle La Noce" per complessivi 112.993 mq. Originariamente censiti in catasto al foglio 33 particella 112/parte; -----

- che con atti di cessione volontaria in data 27 settembre 2001 rep.n.99.255/32.001, e in data 6 dicembre 2004, rep. n. 112571/39221, del Dott. Nicola Cinotti Notaio in Roma, l' [REDACTED]

[REDACTED] ha ceduto al COMUNE DI SAN CESAREO l'area della superficie di circa mq.111.549 , sita in Comune di San Cesareo, censito al N.C.T. al foglio 33, particelle 985, 987, 958, 959, 974, 975, 956, 962, 963, 960, 973, 966, 980, 964, 965, 961, 971, 972, 968, 969, 970, 977, 990, 991, 993, 994, 996, 1010, 1011, 1012, 1014, 988, 986, 947, 976, 998, 952, 1001, 995, 997,1074,1075,1076,1077,1078,1068,1069,1070,1042,1052,1006,1007,1008,1009,1013,999 e 1000 tutte derivate da frazionamento della originaria particella 112);-----

che lo schema di convenzione è stato approvato con deliberazione consiliare n.2 del 15 gennaio 1999, integrata con delibera consiliare n. 69 del 5 agosto 1999, con delibera consiliare n. 33 dell'11 luglio 2000, con delibera consiliare n. 19 dell'05 marzo 2002, e con delibera del Commissario straordinario con i poteri del CC n. _____ del _____ e che, in

copia conforme, si allegano al presente atto sotto le lettere "___", "___"

“___” e “___”

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ in data _____, che in copia conforme si allegano al presente atto sotto le lettere "___", "___" e "___", sono state localizzate ed assegnate le aree com-

prese nel predetto Piano di Zona 167 "Colle la Noce" e, in particolare per

quanto riguarda le predette Imprese, come segue: _____

alla "_____" l'area compresa nel Comparto "_____" per la realizzazione di metri cubi _____ (_____) effettivi residenziali; _____

- alla "_____" l'area compresa nel Comparto "_____" per la realizzazione di metri cubi _____ (_____) effettivi residenziali; _____

che le "_____" e "_____" hanno in corso di ottenimento i benefici contributivi di cui alle leggi n. 457/78 e 179/92 da parte della Regione Lazio. _____

-----TUTTO CIO' PREMESSO-----

in esecuzione delle predette deliberazioni consiliari n. _____, n. _____ e n. 61/2000 _____

-----i componenti convengono e stipulano quanto segue:-----

-----Articolo 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 delle predette deliberazioni di localizzazione ed assegnazione dell'area n. _____, n. _____ e _____, come sopra allegata al presente atto sotto le lettere "___", "___" ed "___";-----

2) - planimetria conforme all'estratto del Foglio catastale con localizzazione dell'intervento che, previa sottoscrizione dei componenti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "___";-----

3) - relazioni contenenti descrizione e caratteristiche dell'intervento nonché programmi e tempi di esecuzione delle residenze, delle opere di urbanizzazione di competenza del concessionario, ritenute dagli Uffici competenti necessarie per una razionale ed equilibrata utilizzazione degli edifici, che, previa sottoscrizione dei componenti e di me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "___" ed "___";-----

4) - copia conforme del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Cesario in data _____ che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "___".-----

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 _____, sulle seguenti aree comprese nel Piano di Zona 167 "Colle La Noce", quali risultano individuate nella planimetria di cui al precedente punto 2), e precisamente:-----

A) Area costituente il Comparto "_____" della superficie di circa



Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: a0149f48dd08884b4ccbe0a623c79f

metri quadrati _____ (_____), a detta area compete,
 ai soli fini del corrispettivo, un'area ^laccessoria di metri quadrati _____
 (_____), per un totale, ai fini del corrispettivo, di metri quadrati
 _____ (_____), come specificato nella tabella allegata alla de-
 libera consiliare n. ____/200__ (tabella che, previa sottoscrizione dei compa-
 renti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera " _____ "; l'area as-
 segnata costituente il Comparto " _____ " confina con: ragioni delle
 particelle _____, _____, _____ e _____ del foglio 33, salvo altri. _____

Detta area è distinta al N.C.T. di Zagarolo (oggi San Cesareo) al foglio
 33, particelle: _____
 - _____, seminativo di classe _____, are _____, reddito domenicale €. _____, reddito
 agrario € _____;

_____, seminativo classe, _____ are _____, reddito domenicale €. _____, reddito
 agrario €. _____

B) Area costituente il Comparto " _____ " della superficie di circa
 metri quadrati _____ (_____), a detta area compete,
 ai soli fini del corrispettivo, un'area accessoria di metri quadrati _____
 (_____), per un totale, ai fini del corrispettivo, di metri quadrati
 _____ (_____), come specificato nella tabella allegata alla de-
 libera consiliare n. ____/200__ (tabella che, previa sottoscrizione dei compa-
 renti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera " _____ "; l'area as-
 segnata costituente il Comparto " _____ " confina con: ragioni delle
 particelle _____, _____, _____ e _____ del foglio 33, salvo altri. _____



rea compete,
 adriati _____
 metri quadrati
 egata alla de-
 re dei compa-
 _____”; l’area as-
 ragioni delle

 sareo) al foglio

 le €. , reddito
 €. , reddito
 superficie di circa
 etta area compete,
 ri quadrati _____
 , di metri quadrati
 la allegata alla de-
 rizione dei compa-
 ra “ _____”; l’area as-
 con: ragioni delle
 ri. _____

Detta area è distinta al N.C.T. di Zagarolo (oggi San Cesareo) al foglio
 particelle:-----
 seminativo di classe __, are _____, reddito domenicale €. , reddito
 io € _____;
 Le sopra indicate particelle ____ e ____ derivano da frazionamento della
 cella ____ (giusto tipo di frazionamento n. 2390.1/2001), a sua volta deri-
 da frazionamento della particella ____ (giusta tipo di frazionamento n.
 1/2000), mentre la sopra indicata particella ____ deriva da frazionamento
 particella ____ (giusta tipo di frazionamento n. 2390.1/2001), a sua volta
 ata da frazionamento della particella ____ (giusta tipo di frazionamento n.
 1/2000); le particelle ____ e ____ a loro volta derivate da frazionamento
 particella ____ (giusta tipo di frazionamento n. 7148.1/2000), a sua volta
 ta da frazionamento della originaria particella 112 (giusta tipo di frazio-
 to n. 6700.1/2000).
 Comune di San Cesareo come sopra rappresentato, concede il diritto di
 icie:-----
 “ _____ - _____” sull’area come sopra
 ta alla lettera A);----- alla
 _____” sull’area come sopra descritta alla
 B),----- le quali, come sopra
 entate, accettano, per la realizzazione del programma costruttivo di
 economica e popolare previsto dal progetto urbanistico della zona,
 condizioni di legge nello stesso richiamate e meglio descritte nel docu-
 di cui al punto 3 del presente articolo.-----

fatto divieto al Concessionario di occupare aree del Piano di Zona non

Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: a0149416dd0884b4c4cbbe0a623c79f

metri quadrati _____ (_____), a detta area compete, ai soli fini del corrispettivo, un'area accessoria di metri quadrati _____ (_____), per un totale, ai fini del corrispettivo, di metri quadrati _____ (_____), come specificato nella tabella allegata alla delibera consiliare n. ____/200__ (tabella che, previa sottoscrizione dei componenti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "____"; l'area assegnata costituente il Comparto "____" confina con: ragioni delle particelle _____, _____, _____ e _____ del foglio 33, salvo altri _____

Detta area è distinta al N.C.T. di Zagarolo (oggi San Cesareo) al foglio 33, particelle: _____
 - _____, seminativo di classe _____, are _____, reddito dominicale €. _____, reddito agrario € _____;
 _____, seminativo classe, _____ are _____, reddito dominicale €. _____, reddito agrario €. _____

B) Area costituente il Comparto "____" della superficie di circa metri quadrati _____ (_____), a detta area compete, ai soli fini del corrispettivo, un'area accessoria di metri quadrati _____ (_____), per un totale, ai fini del corrispettivo, di metri quadrati _____ (_____), come specificato nella tabella allegata alla delibera consiliare n. ____/200__ (tabella che, previa sottoscrizione dei componenti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "____"; l'area assegnata costituente il Comparto "____" confina con: ragioni delle particelle _____, _____, _____ e _____ del foglio 33, salvo altri _____

Detta area è distinta al N.C.T. di Zagarolo (oggi San Cesareo) al foglio

33, particelle:-----

___, seminativo di classe __, are ____, reddito domenicale €. __, reddito agrario € _____;

Le sopra indicate particelle ___ e ___ derivano da frazionamento della particella ___ (giusto tipo di frazionamento n. 2390.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella ___ (giusta tipo di frazionamento n. 7482.1/2000), mentre la sopra indicata particella ___ deriva da frazionamento della particella ___ (giusta tipo di frazionamento n. 2390.1/2001), a sua volta derivata da frazionamento della particella ___ (giusta tipo di frazionamento n. 7482.1/2000); le particelle ___ e ___ a loro volta derivate da frazionamento della particella ___ (giusta tipo di frazionamento n. 7148.1/2000), a sua volta derivata da frazionamento della originaria particella 112 (giusta tipo di frazionamento n. 6700.1/2000).

Il Comune di San Cesareo come sopra rappresentato, concede il diritto di superficie:-----

- alla " _____ " sull'area come sopra descritta alla lettera A);----- alla " _____ " sull'area come sopra descritta alla lettera B);----- le quali, come sopra rappresentate, accettano, 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 descritte nel documento di cui al punto 3 del presente articolo.-----

E' fatto divieto al Concessionario di occupare aree del Piano di Zona non



Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: a014948dd08884ab4cddbe0a623c79f

oggetto della presente convenzione. Qualora, per comprovati motivi si rendesse necessaria l'occupazione temporanea di aree contigue, l'autorizzazione relativa, potrà essere concessa dagli Uffici Comunali direttamente competenti, con l'obbligo del Concessionario di rendere l'area medesima libera da persone e da cose a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

-----Articolo 1 bis-----

La durata della concessione viene stabilita in anni novantanove (99) a partire dalla stipula della stessa. Sei mesi prima della scadenza potrà essere rinnovata su richiesta scritta da parte del concessionario per ulteriori 99 (novantanove) anni.

-----Articolo 2-----

-----CONTENUTO ED ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE-----

Il diritto di superficie sarà esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione, 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 del piano di zona per tutto 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.

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 dell'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.

-----Articolo 3-----

-----CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE-----

In base agli elementi di stima dei costi globali di attuazione del piano, il corrispettivo di concessione viene determinato - alla data di inizio dei lavori - in complessive €. _____ (_____) al metro quadrato, di cui €. 20,14 (Euro Venti/14) al metro quadrato quale corrispettivo per l'area ed in €. 28,09 (Euro Ventotto/09) al metro cubo quale contributo per le opere di urbanizzazione, salvo conguaglio, così come comunicato dal Consorzio

_____ " con nota Prot. ____ in data _____; i corrispettivi, che sono stati integralmente pagati, commisurati all'area

sono:-----

- per la " _____ " di €.

_____ (Euro _____)

- - per la " _____ " di €.

_____ (Euro _____).

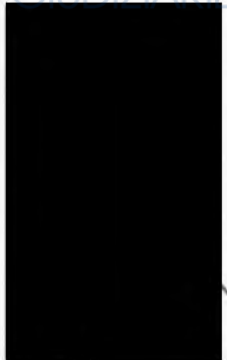
I corrispettivi commisurati alle opere di urbanizzazione sono:-----

per la " _____ " di €.

(Euro _____);

- per la " _____ " di €.

(Euro _____);-----



Le imprese concessionarie, si obbligano, in relazione al proprio corrispettivo commisurato alle opere di urbanizzazione, a realizzare le opere di urbanizzazione a scomuto, aderendo al Consorzio "██████████", all'uopo costituitosi con atto Notaio Nicola Cinotti di Roma del 7 ottobre 1999, repertorio n. 88982, come previsto dal successivo art. 4, il tutto garantito dalle fidejussioni di cui appresso.-----

A garanzia del pagamento delle somme del corrispettivo per le opere di urbanizzazione, ciascuna Impresa ha già consegnato al Comune di San Cesario fideiussione assicurativa rilasciata da primario istituto di gradimento dell'Amministrazione Comunale dell'importo del corrispettivo di concessione come sopra stabilito, maggiorato degli interessi calcolati per un anno come previsto al comma 1 del presente articolo (polizza della _____ per la " _____ --" e polizza della _____

per la " _____ " Si dà atto che tale garanzia preveda la clausola che impegna il fideiussore a soddisfare l'obbligo a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 codice civile e senza attendere la pronuncia del Giudice.-----

-----Articolo 4-----

OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Per quanto previsto dall'art.3 si dà atto che il Progetto Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 97 del 24 luglio 2002, le modalità ed i tempi di esecuzione delle medesime, nonché, in caso di eventuale necessità di conguaglio, le modalità di pagamento.-----

-----CLAUSOLA DI GARANZIA ED IPOTECA LEGALE-----

Il Comune di San Cesario, 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 di 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'Amministrazione 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 art. 15), qualora risulti inadempiente alle clausole contrattuali.

Decorsi sei mesi dalla stipula della presente convenzione senza che sia stato corrisposto al Comune quanto dovutogli, resta in facoltà del Comune medesimo procedere alla escussione della fideiussione; 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 fideiussore escusso risulti inadempiente.

Le opere eventualmente già 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 rispettivamente nominati dal Comune, dal Concessionario decaduto ed il terzo scelto di comune accordo tra le parti, al momento in cui la concessione del diritto di proprietà venga rinnovata a favore di un terzo e, comunque, entro tre anni dal-



la revoca della concessione.-----

In caso di mancato accordo i tecnici verranno nominati dal Presidente del Tribunale di Roma, ai sensi dell'art. 810 codice di procedura civile.-----

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

Si dà atto che il corrispettivo della concessione è comprensivo del contributo per urbanizzazioni primarie e secondarie, le cui opere verranno eseguite direttamente dal Comune di San Cesareo 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 scapito del corrispettivo di concessione, riferito alla quota parte afferente alle opere di urbanizzazione e salvo eventuale conguaglio.-----

-----Articolo 6-----

-----IPOTECABILITA' DEL DIRITTO-----

Tra le parti si conviene che il diritto concesso con il presente atto, potrà essere ipotecato esclusivamente a favore di Enti ed 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 dei mutui da erogarsi per l'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.

-----Articolo 7-----

-----REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI O MISTI-----

-----TERMINE DI INIZIO E FINE LAVORI-----

-----PROROGHE-----

1. - Sulle aree come sopra concesse, il Concessionario si obbliga a progettare e realizzare costruzioni residenziali e/o miste conformi alle prescrizioni e norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti e del Regolamento edilizio del Comune di San Cesareo, nonché alle norme tecniche e prescrizioni eventualmente imposte dalla legge di finanziamento e, in mancanza, alle caratteristiche delle case economiche e popolari.

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

3. - 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).

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



Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: a0149f48dd08884ab4c0be0a623c79f

5. - Il Comune si riserva di fare 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.-----

6. - 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.

7. - I lavori di costruzione sulle aree oggetto del presente atto dovranno avere inizio entro il 30 (trenta) giorni (per le imprese) o entro 30 (trenta) giorni (per le cooperative), dal rilascio della concessione edilizia (o entro i termini stabiliti dalla legge di finanziamento) ed essere ultimati entro 36 (trentasei) mesi a far data dal rilascio delle concessioni edilizie. 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 Convenzione e la conseguente estinzione del diritto assegnato. Dell'avvenuta decadenza l'Amministrazione darà comunicazione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, la quale provvederà alle relative annotazioni con esonero da ogni responsabilità.-----

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

9. - Nel caso di decadenza della concessione le opere parzialmente realizzate saranno interminate, 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, dal concessionario decaduto ed il terzo scelto di comune accordo tra le parti. In caso di mancato accordo, tale collegio verrà nominato dal Presidente del Tribunale ai sensi dell'art. 810 c.p.c.

10. - Il concessionario entro 15 (quindici) giorni dalla data di consegna dell'area dovrà eseguire, a sue cura e spese, tutte le indagini geologiche e geognostiche ed ogni altra necessaria per l'individuazione 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 10 (dieci) giorni, particolari situazioni che, verificate e valutate dagli uffici comunali, le rendano consentibili, potranno essere concesse, ove non ostino disposizioni di legge o di regolamento, e per una volta sola, 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 e, in tal caso, non si applicheranno le sanzioni previste dal successivo art. 15.

-----Articolo 7 bis-----

---REALIZZAZIONE DI CUBATURE NON RESIDENZIALI---

---NON COSTITUENTI PARTE DELLE CUBATURE RESIDENZIALI---

-----TERMINE DI INIZIO E FINE LAVORI-----

-----PROROGHE-----

1. - Sulle aree, come sopra concesse, il Concessionario si obbliga a realizzare cubature non residenziali conformi alle prescrizioni e norme tecniche degli strumenti tecnici urbanistici vigenti e del Regolamento Edilizio del Comune.--

2. - I relativi progetti edilizi, preventivamente concordati con gli Uffici Tecnici Comunali, dovranno essere presentati all'approvazione dei competenti organi comunali, comunque entro e non oltre quattro mesi dalla stipula della presente convenzione.-----

3. - 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 di San Cesareo.-----

4. - 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.-----

5. - L'inizio dei lavori di costruzione sulle aree oggetto del presente atto, dovrà avere luogo entro tre 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.-----

6. - L'inosservanza dei termini di inizio e/o fine lavori, comporterà l'applicazione di cui al successivo art. 15.-----

7. - In caso di decadenza della concessione le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate, nei limiti della minor somma tra lo speso e il migliorato, dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima peritale, compiuta da tre tecnici nominati dal Comune, dal concessionario decaduto ed

il terzo scelto di comune accordo tra le parti. In caso di mancato accordo, tale collegio verrà nominato dal Presidente del Tribunale di Roma, ai sensi dell'art. 810 codice di procedura civile.



8. - Il Concessionario entro 15 (quindici) giorni 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.

9. - Qualora, a seguito delle indagini sopradette, vengano dichiarate e denunciate, entro i successivi 10 (dieci) giorni, particolari situazioni che, verificate e valutate dagli uffici tecnici comunali, le rendono consentibili, potranno essere concesse, ove non ostino disposizioni di legge o di regolamento e per una volta sola proroghe all'inizio e/o alla fine dei lavori.



Proroghe nella fine lavori potranno, inoltre, essere concesse a causa di difficoltà sopraggiunte 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 dei lavori.

-----Articolo 8-----

-----REQUISITI DEI SOCI-----

----- (PER LE COOPERATIVE O LORO CONSORZI) -----

La Cooperativa 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 anagrafica od attività lavorativa esclusiva o principale nel comune od in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale ove è localizzato l'alloggio; per ambito territoriale si prende a riferimento quello individuato dalle delibere regionali di programmazione;

3) non sia proprietario nel Comune di San Cesareo di altro alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;

4) non abbia ottenuto negli ultimi venti anni alcuna assegnazione di abitazione in proprietà od in superficie, realizzata od acquistata con il concorso di contributo pubblico;

5) fruizione di reddito familiare complessivo valutato secondo le norme previste dalla legge di finanziamento.

Ai fini del requisito previsto al punto 3) si considera adeguato l'alloggio che sia composto da un numero di vani che, esclusi di 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 della 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.

Articolo 8 bis

taio rogante al Comune a mezzo di raccomandata entro 30 (trenta) giorni dalla trascrizione; -----

-----Articolo 9 bis-----

Copia autentica del compromesso di vendita dovrà essere inviata, a cura del concessionario, al Comune, a mezzo di raccomandata, entro 30 giorni dalla stipula del compromesso stesso;-----

-----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 qualsiasi, è riservata al Consorzio Acquedotto Doganella, che è l'unico ente cui compete detta fornitura nel territorio.-----

La fornitura di energia elettrica, sia per l'illuminazione che per la forza motrice, è riservata all'ENEL, e soltanto nel caso che lo stesso non sia in grado per lo sviluppo della sua rete, di fornire l'energia stessa, il Concessionario potrà fornirsene provvisoriamente.-----

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 la illuminazione pubblica), con l'obbligo di assumere i relativi oneri e secondo le indicazioni che verranno fornite dall'Ente erogatore e dal Comune di San cesareo.-----

La fornitura del metano è riservata all'Erogasmet e, soltanto nel caso che la stessa non sia in grado, per lo sviluppo della sua rete, di fornire l'energia stessa, il Concessionario potrà fornirsene provvisoriamente.-----

Sul terreno concesso è, altresì, consentito l'eventuale passaggio di cana-

lizzazioni per 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 qualsiasi genere.

Per quanto riguarda gli impianti del gas resta inteso che sono a carico del Comune 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 dell'Italgas a cui compete detta fornitura.

-----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 San Cesareo, avessero valore storico, artistico od altro qualsiasi. Oltre all'adempimento degli obblighi derivanti dalla legge sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, od altre leggi, il Concessionario sarà tenuto, appena avvenuto il ritrovamento, a darne partecipazione per lettera raccomandata al Comune di San Cesareo, 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 nei termini e nei limiti previsti dalle leggi vigenti-----

-----ASTE GIUDIZIARIE®----- Articolo 12-----

-----DISPENSA DA RESPONSABILITA'-----

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

-----ASTE GIUDIZIARIE®----- Articolo 13-----

-----SOTTOSUOLO E SOPRASSUOLO-----

Fatto salvo quanto previsto al precedente art. 7, comma undicesimo, qualora nell'ambito del piano di zona, nel sottosuolo e nel soprassuolo, 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 previste dal piano di zona.-----

-----ASTE GIUDIZIARIE®----- Articolo 14-----

-----CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO-----

-----DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI, OVE CONSENTITO,-----

-----NONCHE' PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE-----

-----PERIODICA DEI CANONI DI LOCAZIONE-----

----- (art. 35, comma 8, lettera E, legge 865/71)-----

A) - Prezzo massimo di cessione degli alloggi.-----

1. - Il prezzo massimo di cessione degli alloggi realizzati in assenza di finanziamento pubblico, è determinato alla data di inizio lavori in €. 1.032,91 (Euro Milletrientadue/91) al metro quadrato convenzionale.-----

2. - Nel caso di interventi realizzati mediante finanziamento pubblico, il prezzo massimo di cessione degli alloggi è fissato in €. 955,45 (Euro Novecentocinquantacinque/45) al metro quadrato convenzionale alla data di inizio lavori, tale prezzo è stato desunto con i criteri e nella misura fissata a norma dell'art. 4 lettera G) della legge 457/78 e dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici per l'edilizia agevolata e convenzionata.-----

Il prezzo di cui sopra è, inoltre, suscettibile di maggiorazione in dipendenza ed in eguale misura di eventuali conguagli del corrispettivo di concessione, sulla base della variazione dell'indice ISTAT per il costo di costruzione di un fabbricato residenziale per la Provincia di Roma per il periodo compreso tra la data di riferimento (del presente articolo) e quella di inizio lavori.-----

Nel periodo compreso fra l'inizio e la fine dei lavori, con esclusione di norma delle proroghe eventualmente concesse dall'Amministrazione, od a seguito di disposizioni emanate dalle superiori Autorità, l'aggiornamento del prezzo suddetto verrà fatto sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT per il costo di costruzione di un fabbricato residenziale per la Provincia di Roma verificatesi nel corrispondente periodo.-----

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 del 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 quella relativa ad eventuali armadi a muro;-

b) - superficie netta degli accessori direttamente annessi all'alloggio costituita da verande, balconi, logge, terrazze, cantine, soffitte;-----

c) - superficie netta degli accessori indirettamente annessi all'alloggio, per la quota di competenza di ciascuno di essi sulla base della relativa caratura mil-

lesimale (volumi tecnici, androni di ingresso, scale, pianerottoli, porticati liberi, centrali termiche ed altri locali anche esterni all'alloggio ed a stretto servizio della residenza, quali deposito materiali di pulizia, 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% 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) e c) saranno contenute, nel loro complesso, entro il 45% della superficie utile abitabile di cui alla lettera a).-----

Sei mesi prima del termine di ultimazione di lavori, il Concessionario dovrà predisporre ed inviare al Comune di San Cesareo, 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 di un fabbricato residenziale;-----

c) -



dimostrazione della loro determinazione secondo i criteri sopra indicati.

I prezzi massimi di cessione dei singoli alloggi potranno variare, in relazione alle caratteristiche di posizionamento, di esposizione, ecc., tra il 10% in più od il 10% 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.

B) —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% (zero per cento),
- da 5-10 anni - 5% (cinque per cento),
- da 10-20 anni - 10% (dieci per cento),
- da 20-30 anni - 20% (venti per cento),
- oltre 30 anni - 30% (trenta per cento).

Tali percentuali potranno essere variate in considerazione dello stato di

conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario.-----

-----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, legge 865)-----

1.-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), interesse annuo 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 €. 0,01 (Euro Zero/01) per metro cubo per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto della costruzione che il Concessionario intende realizzare, rispetto al termine previsto dai precedenti art. 7 e 7 bis.-----

Qualora il progetto della 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 €. 0,01 (Euro Zero/01) per metro cubo per ogni giorno di ritardo nell'inizio di costruzione del fabbricato rispetto al termine previsto dai precedenti artt. 7 e 7 bis e salvo l'applicazione di quanto previsto al nono comma

dell'art. 7;-----

d) - penale di €. 0,015 (Euro Zero/015) per metro cubo, per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto al termine di 24 (ventiquattro) mesi;-----

e) - nel caso di cessione o di locazione di alloggio per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo il criterio 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 sostitivamente

nella 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 dalla Convenzione, potrà essere ordinata la sospensione dei lavori di costruzione degli edifici fin quando le opere di urbanizzazione non saranno adeguate secondo le prescrizioni 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



Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: a014948dd0884b4c4cbe0a623c79f

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% 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) e c) superi complessivamente un anno;-----

m) - salvo quanto disposto al seguente punto 2), qualora il ritardo nel rispetto dei termini di cui ai punti b) , c) e d) del presente articolo, superi complessivamente diciotto (18) mesi, si avrà decadenza della concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie;-----

2.- 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%, determinando altresì il termine inderogabile di ultimazione dei lavori, decorso inutilmente il quale si produrrà senz'altro la decadenza;-----

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.-----

3.- La risoluzione del contratto di concessione derivante dai casi di decadenza di cui al presente articolo, comporterà il ripristino del pieno possesso



dell'area da parte del Comune che acquisterà anche la proprietà della eventuale costruzione già realizzata, salvo il versamento in favore del Concessionario decaduto della minor somma tra lo speso ed il migliorato e previa compensazione con gli eventuali danni subiti dal Comune.

4.- In caso di fallimento o di sottoposizione ad altra procedura concorsuale del Concessionario, 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, dedotte le somme già pagate da eventuali promettenti - 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 del medesimo.

-----Articolo 16-----

-----TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE-----

La presente Convenzione sarà registrata come per legge e trascritta in tutti i suoi articoli a cura di me Notaio.

-----Articolo 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.

-----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, sono a carico del Concessionario, che avrà facoltà di invocare



tutte le agevolazioni previste dalla normativa in vigore.-----

Io Notaio/Segretario Comunale ho omesso la lettura degli allegati per esonero dei comparenti.-

Richiesto io Notaio/Segretario Comunale ho redatto il presente atto, scritto in parte di mia mano ed in parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico in ____ (.....) fogli, di cui ho dato lettura ai comparenti, i quali, da me interpellati, lo confermano ed approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.-----

Scritto in ____ (_____) pagine intere e quanto fin qui della -----

F.to: _____
" : _____
" : _____
" : _____



Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serial#: a014948dd08884ab4ccbbe0a623c79f

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®

Il Commissario Straordinario
Dott. Antonio Capaldo

Il Segretario Generale
Dott. Alfonso Migliore

[Signature]

[Signature]



ASTE GIUDIZIARIE
Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ASTE GIUDIZIARIE

ATTESTA

che la presente deliberazione: viene affissa all'albo pretorio comunale per rimanervi quindici giorni consecutivi a partire dal 4 APR. 2005 come prescritto dall'art. 124, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000;

Il Messo Comunale
MASSIMO MARCHETTI

[Signature]



IL SEGRETARIO GENERALE
(Avv. Alfonso Migliore)

[Signature]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____.

- Resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c.4 del Decreto Legislativo n. 267/2000)
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, c. 3 del Decreto legislativo n.267/2000);

Dalla Residenza Comunale, li _____

Il Segretario Generale



COMUNE DI SAN CESAREO
PROVINCIA DI ROMA
AREA AMMINISTRATIVA
LEGALE e INFORMATICA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
San Cesario, li 15/04/05

Il Responsabile
[Signature]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Comune di SAN CESAREO Provincia di ROMA
DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 104 del Registro

Del 26 agosto 2004

Oggetto: Attuazione degli interventi di nuova realizzazione finanziati dal Ministero dei LL.PP. ai sensi della Legge 492/1975. Assegnazione del diritto di superficie di aree in piano di zona 167 loc. Colle la Noce a favore della Coo [REDACTED]

L'anno duemilaquattro, il giorno ventisei del mese di agosto, alle ore 12,37 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza ed assenza dei Sigg:



PRESENTE	ASSENTE
x	
x	
x	
x	
	x
x	
	x

SINDACO
ASSESSORE
ASSESSORE
ASSESSORE
ASSESSORE
ASSESSORE
ASSESSORE

Presiede il Sig. Filippo Mariani nella sua qualità di Sindaco

Partecipa il Segretario Generale Avv. Alfonso Migliore

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Decreto Leg.vo n. 267 del 18/08/2000;

Vista la proposta di deliberazione allegata alla presente;

PreMESSO che sulla medesima deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Leg.vo n. 267 del 18/08/2000:

Il Responsabile del Servizio, per quanto concerne la regolarità tecnica, ha espresso parere "favorevole"

Il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile, ha espresso parere "===="

l'unanimità

DELIBERA

di approvare l'allegata proposta di delibera, come sopra integrata, quale parte integrante della presente deliberazione;

Successivamente con separata votazione

DELIBERA

di rendere la presente immediatamente eseguibile;

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

PROPONENTE : Sindaco

SETTORE INTERESSATO

RELATORE : Sindaco

Settore VI°



OGGETTO: Attuazione degli interventi di nuova realizzazione finanziati dal Ministero dei Lavori Pubblici ai sensi della legge 492/1975. Assegnazione del diritto di superficie di aree in piano di zona 167, loc. Colle la Noce, a favore della Coop. edilizi

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000, che testualmente recita:

"1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta ed al consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato, e qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

"2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal Segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

"3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

Sulla proposta deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

IL RESPONSABILE

Favorevole

DEL SERVIZIO

26 - Agosto - 2004

INTERESSATO

data.....

Il Responsabile.....

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

IL RESPONSABILE

DI

RAGIONERIA

data.....

Il Responsabile.....

Su impulso del sindaco che richiede l'esame e la discussione della seguente proposta da parte dell'organo esecutivo.

PREMESSO che:

- il Comune di San Cesareo, con delibera di Consiglio Comunale n° 52 del 14 luglio 1998, ha adottato il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare ex lege 167/1962, in variante al P.R.G., denominato "Colle La Noce";
- con delibera di Consiglio Comunale n° 100 del 27 dicembre 1999, il Comune ha preso atto dell'intervenuta approvazione regionale, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge regionale n° 36/1987, del Piano di Zona 167 "Colle La Noce";
- gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica assistiti da finanziamenti o contributi pubblici devono essere localizzati nell'ambito dei Piani di Zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n° 167 e successive modifiche;
- allo stato attuale il Comune di San Cesareo non dispone di altre zone destinate all'edificazione a carattere residenziale - pubblico, al di fuori del Piano di Zona 167 sopra citato;
- su detto Piano sono state già localizzate imprese e cooperative finanziate dalla Regione Lazio ai sensi delle leggi n° 457/1978 e n° 179/1992;

Visto che:

- il Ministero dei Lavori Pubblici, con Decreto del Provveditore n° 8.252 del 28 dicembre 1990 ha concesso, ai sensi della legge n° 492/1975, un contributo alla Cooperativa [redacted] con sede in Roma, Via Brunacci n° 57, per la realizzazione di un intervento di nuova costruzione nel Comune di San Cesareo;
- il contributo concesso alla Cooperativa [redacted] di € 835.072,23, (pari a Lit. 1.616.925.300) consente la realizzazione di un programma di circa 64 alloggi, considerando che il contributo costante ad alloggio è di € 12.394,97 (pari a £. 24.000.00);
- la Cooperativa Edilizia, con nota pervenuta al Comune, di San Cesareo, in data 24 gennaio 2003, prot. 764, ha chiesto l'assegnazione di un'area in Piano di Zona 167, allegando copia del decreto del contributo deliberato dal Ministero dei Lavori Pubblici - Dipartimento per le Opere Pubbliche e per l'Edilizia- ai sensi della legge n° 492/ 1975, per la realizzazione di un programma costruttivo nel Comune di San Cesareo;
- la Cooperativa Edilizia [redacted] con nota assunta al protocollo comunale in data 13 febbraio 2004, n° 1585, ha sollecitato l'assegnazione delle aree già chieste con nota del 24 gennaio 2003;
- il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, con nota del 18 marzo 2004, pervenuta in data 24 marzo 2004, prot. n° 3078, ha sollecitato l'assegnazione delle aree in favore della Coop. Edilizia [redacted]

Considerato che:

- alla data attuale risultano disponibili alcuni comparti edilizi edificabili idonei alla realizzazione del programma costruttivo di cui sopra;
- nei comparti disponibili, individuati con le lettere Rh1, Rc1 ed Rb3, è prevista la realizzazione di negozi commerciali;
- occorre procedere all'assegnazione delle aree in diritto di superficie, in favore della Coop. [redacted]
- tra l'altro, sussistono ragioni di pubblico interesse, vista anche la richiesta di alloggi di edilizia convenzionata - agevolata, per non vanificare l'utilizzo dei contributi ministeriali;
- al fine di poter consentire la completa utilizzazione del contributo concesso occorre assegnare lotti per una superficie complessiva di circa mq 7.907 - a cui corrisponde una volumetria di

circa mc. 18.000 - alla quale, ai soli fini del corrispettivo, viene attribuita un'area accessoria di circa mq 5.865;

- le modalità di assegnazione delle aree in diritto di superficie sono state precisate nello schema di convenzione redatto ai sensi della legge n° 865 ed approvato con delibera di C.C. n° 69 del 5 agosto 1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- la medesima proposta è stata ritirata in sede di discussione dal Consiglio comunale, benché per motivazioni non di carattere tecnico;
- successivamente, anche alla luce del confronto effettuato con le prassi applicative adottate da altri enti comunali nei procedimenti di assegnazione *de quibus*, si è approfondita la questione del profilo della competenza dell'organo ad emanare gli stessi atti di assegnazione delle aree identificate nei Piani di Zona 167.

Preso atto che:

- i concessionari delle aree si sono costituiti in Consorzio denominato "Colle Del Noce I°", con atto Notaio Cinotti in Roma, in data 7.10.1999, rep. 88.982, per l'urbanizzazione del Piano di Zona;
- è necessario che la Cooperativa Cordelia aderisca a detto Consorzio al fine di rendere omogenea l'urbanizzazione dell'area.

Considerato che, per quanto riguarda i profili della competenza dell'organo di giunta comunale ad approvare la presente proposta, si rileva che:

- la questione dell'assegnazione di aree ricadenti in un Piano di Zona di cui alla Legge 18 aprile 1962, n° 167 e s. m. ed i. è stata oggetto di un attento riesame ed analisi da parte della giurisprudenza più recente del Consiglio di Stato, soprattutto alla luce del nuovo riparto delle competenze tra l'organo consiliare e l'organo esecutivo, stabilito prima dall'articolo 32 della Legge 142/1990, poi trasfuso nell'articolo 42 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- tali ultimi interventi normativi sono, infatti, entrambi successivi alla Legge 865/1971 che disciplina, in particolare, i contenuti obbligatori che deve contenere la convenzione per l'assegnazione del diritto, da stipularsi per atto pubblico e da trasciversi presso la competente Conservatoria, tra l'ente concedente ed il richiedente;
- il Comune di San Cesareo, con propria deliberazione di Consiglio comunale n. 69 del 5 agosto 1999, integrata successivamente dalle deliberazioni di Consiglio comunale n° 33 dell'11/07/2000 e n° 50 del 3/11/2000, ha provveduto ad approvare lo schema di convenzione, ai sensi dell'articolo 35 della Legge n. 865/1971, per l'assegnazione del diritto di superficie da utilizzare per interventi di edilizia residenziale pubblica, a completamento della deliberazione di Consiglio comunale n° 2 del 15 gennaio 1999, con la quale si era approvato anche lo schema di convenzione per la concessione del diritto di proprietà per la stessa tipologia di interventi;
- per effetto dell'articolo 42, comma 2, lettera l) del decreto del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, vengono esclusi dai poteri del Consiglio comunale i provvedimenti che costituiscono mera esecuzione degli acquisti ed alienazioni immobiliari, delle relative permuta, degli appalti e delle concessioni. In buona sostanza, proprio per effetto della normativa sopravvenuta alla Legge 865/1971, può ritenersi che l'atto di assegnazione in diritto di superficie di un lotto destinato all'edilizia economica e popolare rientri nella competenza della Giunta e non del Consiglio comunale in quanto si tratta di un atto che attua ed "esegue" quanto già programmato e deciso dall'organo consiliare.
- l'articolo 35, della legge 865/1971, debba leggersi in combinato disposto con la normativa successiva ad essa, che ha radicalmente mutato il quadro delle competenze tra organi comunali ed in virtù della quale il ruolo del Consiglio comunale va riferito alle sole determinazioni che comportano un'effettiva incidenza sulle scelte fondamentali dell'ente (es. approvazione degli strumenti urbanistici), mentre la giunta



57, i lotti ricadenti nei comparti specificati al successivo punto 2) della superficie complessiva di circa mq. 7.907 alla quale, ai soli fini del corrispettivo, compete un'area accessoria della superficie di circa mq. 5.865.

2) **Di precisare** che le aree assegnate, meglio individuate con colore arancione nelle planimetrie allegate alla presente deliberazione (allegati A1, A2, A3, A4 e A5), risultano così individuate:

- Area di mq. 1.800 - Comparto Rb3;
- Area di mq. 2.404 - Comparto Rc1;
- Area di mq. 927 - Comparto Re2;
- Area di mq. 1.384 - Comparto Rh I;
- Area di mq. 1.392 - Comparto Rm2/parte.

3) **Di stabilire** che la volumetria massima-edificabile è di mc. 18.111, compresa quella destinata a negozi commerciali.

4) **Di richiamare** alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, lo schema di convenzione approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 69 del 5 agosto 1999 e s. m. ed i., che dovrà stipularsi tra l'ente concedente e l'assegnatario, con l'obbligo di aderire al Consorzio "Colle Del Noce I°" costituito con atto Notaio Nicola Cinotti in Roma, del 7.10.1999, rep. 88982.

5) **Il Responsabile del Settore** competente provveda agli adempimenti consequenziali all'approvazione della presente proposta di deliberazione





All. A1 - Area edificabile di mq. 1.800

Comparto Rb3;

Publicazione 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®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



CARIA

SAPEM

COMEP

All. A2

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Cop. Ed. Cordelija a.s.l.
Il Presidente del C.d.A.
Geol. Giovanni Cervelli

Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: a0149f8dd08884b4cdbe0a623c79f

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

SS. 216 Maremmana

VP3

P3

AURELIA 70

Re1
2 piani

Re2
2 piani

Verde
Re

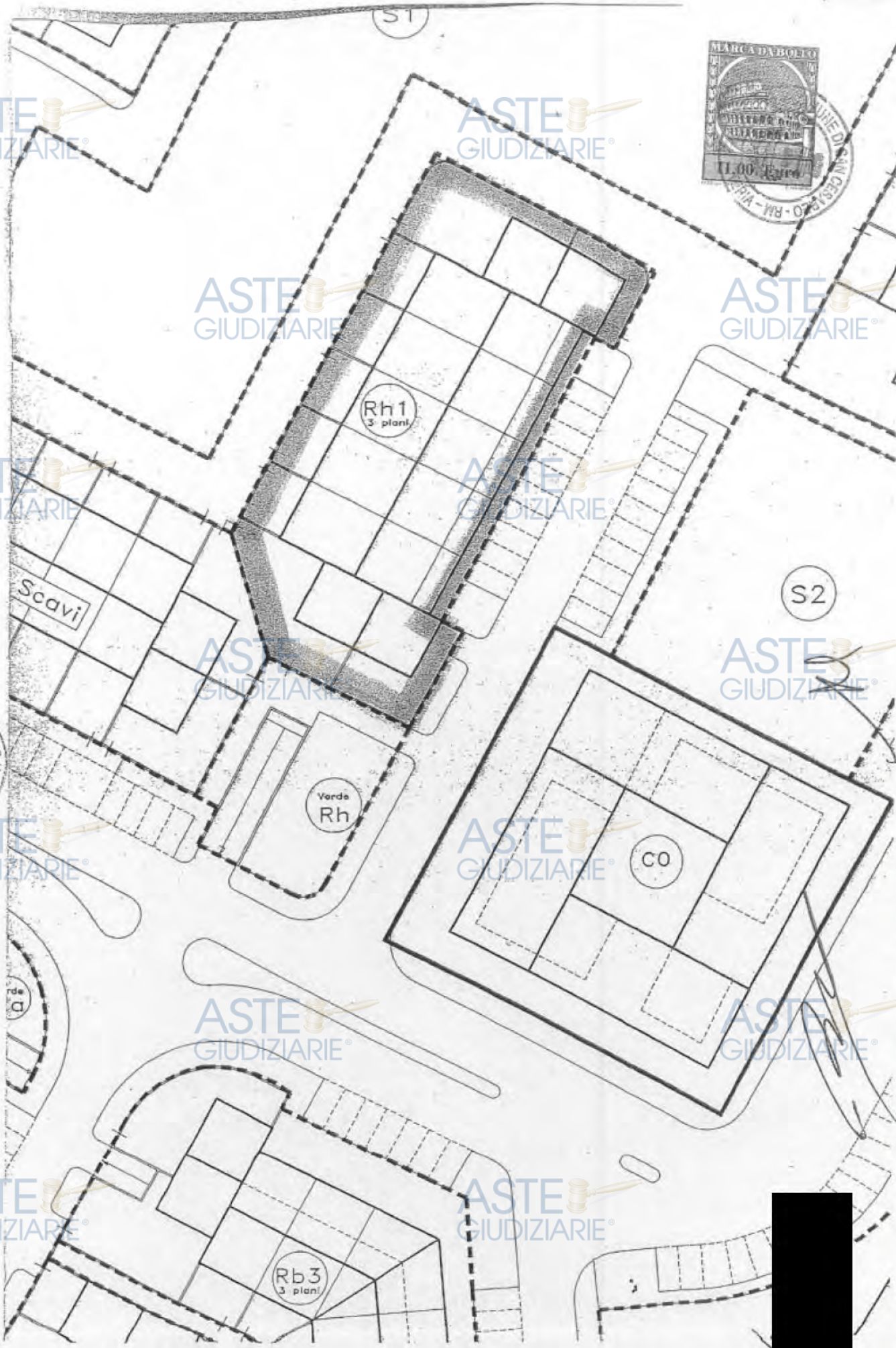
Rd5
2 piani

Verde
Rd

Rd4
2 piani

Rm 1
quad.





All. A4 Area Edificabile di mq. 1.384

Comparto Rh1;

Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: a014948dd08884ab4cdbe0a623c79f



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®

Verde Rc

Rm2

IBECO

Rc4
2 piani

artesanato
serva idrica

DMEP

Vincolo geologico
di inedificabilità

All. A5 - Area edificabile di mq. 1.392

Comparto Rm2/p

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

Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: a014948dd08884ab4c0be0a623c79f



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®

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente



Il Segretario Generale



Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

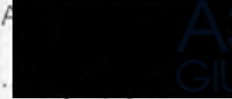
ATTESTA

che la presente deliberazione: viene affissa all'albo pretorio comunale per rimanervi quindici giorni consecutivi a partire dal 31/08/04 come prescritto dall'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 267 del 18/8/2000.

Il Messo Comunale



IL SEGRETARIO GENERALE



E' stata comunicata, con lettera n. 8999 in data 31/08/04 ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del Decreto Leg.vo n.267 del 18/8/2000



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____

- Resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c.4 del Decreto Legislativo n. 267/2000)
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, c. 3 del Decreto legislativo n.267/2000);

Dalla Residenza Comunale, Il _____

COMUNE DI SAN CESAREO
PROVINCIA DI ROMA
AREA AMMINISTRATIVA
LEGALE e INFORMATICA

Settore 1

Il Segretario Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

San Cesareo



Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: a01494f6dd08884db4cde0a623c79f

Particella 1117

Comune Foglio

"D"

N=2500

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio
Ufficio di ROMA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

C=55900

gior
vo



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Particella: 1111

Per Vista

Comune: ZAGAROLO
Foglio: 33

Scala originale: 1-2000
Dimensione cornice: 534 x 378 metri

12-Apr-2005 10:44
Protocollo n. 534463/2005

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

Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: a0149f48dd08884b4cdbc0a623c79f



"E"

N=2700

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Agenzia del Territorio Ufficio di ROMA

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®



Comune: ZAGAROLO
Foglio: 33

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534 x 378 metri

13-Apr-2005 12:04
Protocollo n. 554939/2005

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

Firmato Da: SALOMONE LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#:



RELAZIONE TECNICA SUI MATERIALI E METODI COSTRUTTIVI

INTERVENTI DI EDILIZIA PUBBLICA RESIDENZIALE P.E.E.P. COMUNE DI SAN CESAREO (PROVINCIA DI ROMA)

Oggetto: Programma di attuazione della legge n. 167 del 19.09.1962 per l'edilizia pubblica residenziale per la realizzazione di alloggi in località "Colle del Noce - San Cesareo"

COMPARTO RB3

COMPARTO RC1

COMPARTO RE2

COMPARTO RH1

COMPARTO RM2

Rag. Sociale: S

[REDACTED]

[REDACTED]

);

[REDACTED]

Il nuovo complesso residenziale che la COOPERATIVA [REDACTED] sta per realizzare nel Comune di San Cesareo, in località Colle la Noce, su aree ubicate nel piano di zona 167, per circa 13.500 mq. e circa 18.111 mc di volumetria realizzabili, è suddiviso in 5 comparti così distinti:

Il "COMPARTO Rb3" è costituito da n. 16 appartamenti e da n. 8 negozi, per una volumetria complessiva di mc 4.581,24.

Il "COMPARTO Rc1" è costituito da n. 20 appartamenti e da n. 11 negozi, per una volumetria complessiva di mc 6.147,30.

Il "COMPARTO Re2" è costituito da n. 6 villette, per una volumetria complessiva di circa mc 1.560,00.

Il "COMPARTO Rh1" è costituito da n. 16 appartamenti, e da n. 8 negozi, per una volumetria complessiva di circa mc 3.547,19.

Il "COMPARTO Rm2" è costituito da n. 12 appartamenti, per una volumetria complessiva di circa mc 2.226,62.

Esso vuole essere una costruzione di tipo moderno e funzionale, non tralasciando però l'impatto ambientale che questa potrebbe provocare sul paesaggio circostante.

I lavori inizieranno presumibilmente entro la fine del mese di aprile 2005 ed avranno una durata per ogni comparto di circa 24 mesi.

Per assicurare una adeguata urbanizzazione degli insediamenti, che ne assicureranno la funzionalità e la qualità igienico funzionale, saranno realizzate le seguenti opere di urbanizzazione:

- strade, spazi di sosta e di parcheggio, fognature, rete idrica, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Per migliorare la qualità degli spazi urbani saranno realizzate le seguenti opere da ritenersi "essenziali e necessarie":

- barriere antirumore ed altre misure atte ad eliminare l'inquinamento acustico, piazzole di sosta per gli autobus, spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti (ecopiazze).

Tali opere sono specificazione di quelle di urbanizzazione primaria, in quanto strettamente connesse, strumentali e di completamento.

Il fabbricato sarà così realizzato:

1. FONDAZIONI

Le fondazioni sono così composte:

- Tutte le abitazioni poggiano su fondazioni di notevoli dimensioni, adeguatamente dimensionate e costantemente collaudate da tecnici preposti.
- Sono costituite da vari strati di calcestruzzo e ferro di dimensioni e spessore appropriati.

2. SOTTOFONDI

- L'isolamento delle pavimentazioni viene effettuato posando del materiale inerte isolante tra il pavimento e il terreno sottostante, per impedire all'umidità di risalire.
- Altri tipi di isolamento vengono poi messi al di sopra degli strati di inerte per garantire un maggiore risparmio economico sul riscaldamento, per spiegare meglio diremo che tra la pavimentazione finita e il sottostante terreno vi sono circa 40 cm di materiali di diversa natura e consistenza.

3. MURATURE

- La struttura portante del fabbricato sarà in cemento armato ed avrà le caratteristiche indicate nei disegni di progetto.
- Le pareti controterra del piano seminterrato del fabbricato, adibito a posti macchine, cantine, saranno in pareti di cemento armato di adeguato spessore.
- Le murature perimetrali sono formate da blocchi ad alto potere isolante in uno o più strati a seconda della tipologia abitativa avendo spessori che arrivano fino a 30 cm.
- I divisori interni sono formati da blocchi in laterizio dello spessore di cm. 08.
- Negli alloggi accostati i divisori tra l'uno e l'altro avranno uno spessore di cm. 30, con uno strato di materiale altamente isolante dal punto di vista acustico e termico.
- Facendo così si assicura all'interno di ogni abitazione la tranquillità necessaria.

4. INTONACI

Gli intonaci, sia interni che esterni, sono formati da intonaco pronto premiscelato in leganti speciali, tirato in piano e fratazzato, applicato con le necessarie poste e guide, rifinito con uno strato di malta fine, lisciato con fratazzo metallico o alla pezza, eseguito su superfici piano o curve, verticali o orizzontali; con base di cemento.

La tamponatura esterna con mattoni da cortina a faccia vista, o con listelli, sempre da cortina, posti davanti alla strutture verticali ed orizzontali, compresa la stuccatura e la stilatura dei giunti con malta di cemento e sabbia.

5. COPERTURA

La copertura verrà realizzata con materiale altamente resistente alla pioggia e agli anni, in quanto adoperiamo tegole in cemento, compreso la muratura dei filari di gronda e di colmo, la formazione dei colmi, diagonali, la predisposizione delle bocchette e delle converse, con impiego della malta fina di calce e pozzolana o di malta bastarda per le parti incastrate a muratura, le opere provvisoria, ogni altra fornitura accessoria, oneri e magisteri: con tegole e coppi alla romana.

In questo modo garantiamo la copertura dalla pioggia e dalla muffa che spesso vediamo sopra i tetti.

6. CANALI DI GRONDA

- Le grondaie che noi possiamo sulle nostre case sono in rame di elevato spessore, comprese lavorazioni e saldature, cicogne dello stesso materiale, murate o chiodate alla distanza di un metro fra una e l'altra, legature con filo di ferro zincato o rame e i tubi di scarico in rame.

7. IMPIANTI IDRICI E SANITARI

- L'impianto idrico e l'impianto di riscaldamento sono formati da materiali all'avanguardia, con una forte resistenza alla pressione, al caldo e al freddo, con un sistema di collegamento tra le tubazione che riduce quasi a zero le possibili rotture.
- Negli alloggi e nei negozi l'impianto di riscaldamento è compreso di radiatori in alluminio.



materiale e qualità, calcolati un giusto calore in ogni locale, sottotetto compreso. La caldaia è di tipo collaudato con forma e accorgimenti di moderna concezione per un buon riscaldamento e un risparmio nei consumi.

- I bagni hanno tutti i sanitari delle migliori marche nelle posizioni che assieme, tra noi e voi, decideremo per rendere il bagno secondo le vostre esigenze.
- Negli alloggi mettiamo, già compresi nel prezzo, le tubazioni necessarie per una eventuale posa in opera di un condizionatore d'aria sia nel reparto notte e sia nel reparto giorno, a seconda delle esigenze.

8. IMPIANTI ELETTRICI

• Gli impianti elettrici vengono messi in opera nel più completo rispetto di tutte le vigenti normative in materia di impianti elettrici civili eseguiti da ditte specializzate e qualificate nel settore, con decennale esperienza. Particolare attenzione viene posta all'uso di fili anti fiamma al fine di scongiurare qualsiasi tipo di corto circuito nello stabile, l'impianto, inoltre, viene fornito con: prese interne di vario tipo, prese tv, palo per l'antenna, pulsanti di chiamata d'emergenza dai bagni, campanello esterno con citofono, predisposizione per apertura cancello carrabile, illuminazione esterna sia di fronte che sul retro dell'abitazione, quadro centralino ad incasso con vetro fumé con interruttori automatici. Gli interruttori che si adopereranno sono di marca nota, con la possibilità di avere placche ed interruttori di diversa colorazione a piacere del cliente. La posizione degli interruttori e delle prese verranno decisi da nostro personale altamente competente.

9. SERRAMENTI

Le abitazioni e i negozi vengono consegnate complete di tutti i serramenti interni, sia finestre che porte; più precisamente le chiusure esterne e interne sono formate da:

• Serramenti in legno trattato con due mani di impregnante al naturale o colorato previo trattamento contro funghi o tarli, controtelaio, guarnizioni, prova di permeabilità all'aria, prova di tenuta all'acqua, prova di resistenza al vento, prova di resistenza alle sollecitazioni derivanti dall'utenza normale. Serramento oscillo-battente (anta-ribalta). Accessori: meccanismo per la manovra e la movimentazione della doppia apertura, maniglia cremonese, dispositivo di sicurezza contro la falsa manovra; complete di vetrate isolanti composte da due cristalli lustrati di spessore mm. 4.

• Persiane ad ante in legno ad uno, due, tre o quattro battenti costituite da parti mobili intelaiate con traverse intermedie, con stecche oblique, ad una, due o più ante, con alette orientabili e maniglie di ottone.

• Porte interne in legno tamburato, tinta noce, complete di coprifili, ferramenta, serratura, guarnizioni, maniglie in ottone lucido verniciato.

• Portoncino d'ingresso esterno blindato ad un'anta, realizzato in lamiera spessore di 2 mm interamente saldata in un'unica scocca, con telaio sagomato a bocca di lupo anti strappo, completo di pannello interno ed esterno lisci in essenze naturali, maglieria in ottone, limitatore di apertura con funzione di paletto notturno, mostre interne a copertura e rivestimento dei battenti, serratura completa di Defender in ottone e di due cilindri europei, spazzolino a pavimento anti-aria.

10. PAVIMENTI E OPERE IN PIETRA NATURALE

• Le pavimentazioni interne degli alloggi e dei negozi saranno in piastrelle di grés fine porcellanato (prima scelta), dimensioni 30 x 30 cm, antigraffio, di ottima marca e qualità.

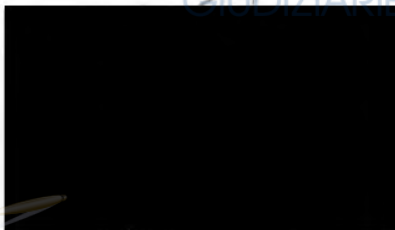
• nei garages e nelle cantine, pavimento a getto costituito da uno strato di malta cementizia, battuto, suddiviso in riquadri, lisciato superiormente, dello spessore di cm 10.

- I gradini delle scale interne ed esterne saranno in lastre di travertino.
- Le copertine, sempre in travertino, dello spessore di 3 cm con la superficie a vista levigata e coste rifilate o semplicemente smussate con gocciolatoio.

11. FINITURE

Le abitazioni e i negozi saranno, inoltre, rifinite con:

- Pittura nelle murature interne con una mano di fondo e due mani di tinta.
- Rivestimento di pareti esterne con listelli di laterizio sabbiati;
- Recinzione esterna formata da un muretto in calcestruzzo dell'altezza di cm 100 con sovrastante ringhiera in ferro zincato.
- Nel giardino condominiale, oltre alla cura del manto erboso, verranno messi a dimora alberi specie Acacia dealbata, altezza mt 3,00/3,50, circ. fusto cm 14/16, marciapiede della larghezza di circa un metro, impianto di irrigazione, cestino portarifiuti, dissuasori, panchine in legno e ghisa, e portabiciclette in acciaio.



I gradini delle scale interne ed esterne saranno in lastre di travertino.
 Le copertine, sempre in travertino, dello spessore di 3 cm con la superficie a vista levigata e coste rifilate o semplicemente smussate con gocciolatoio.

11. FINITURE

Le abitazioni e i negozi saranno, inoltre, rifinite con:

- Pittura nelle murature interne con una mano di fondo e due mani di tinta.
- Rivestimento di pareti esterne con listelli di laterizio sabbiati;
- Recinzione esterna formata da un muretto in calcestruzzo dell'altezza di cm 100 con sovrastante ringhiera in ferro zincato.
- Nel giardino condominiale, oltre alla cura del manto erboso, verranno messi a dimora alberi specie Acacia dealbata, altezza mt 3,00/3,50, circ. fusto cm 14/16, marciapiede della larghezza di circa un metro, impianto di irrigazione, cestino portarifiuti, dissuasori, panchine in legno e ghisa, e portabiciclette in acciaio.



Programma e tempi di esecuzione		
Mesi lavoro	Designazione delle categorie (e sottocategorie) omogenee dei lavori	In %
9	Fondazioni in c.a., strutture in elevazione orizzontali e verticali, muri cavedio	39,80
1	Opere relative alla copertura, canali di gronda, discendenti etc.	4,00
2,5	Tamponature e tramezzature	11,20
1,5	Intonaci interni	7,00
0,5	Intonaci esterni	2,00
1,8	Pavimenti e rivestimenti	7,85
1,8	Infissi interni ed esterni, opere da vetraio	7,50
0,5	Tinteggiature	2,00
0,6	Opere in ferro	2,50
1,2	Impianti di riscaldamento	5,00
0,6	Impianti elettrici	2,75
0,8	Impianti idrico-sanitario-gas	3,70
0,2	Fognature	1,00
0,8	Enel-Sip	0,40
0,05	Rete idrica	0,20
0,2	Recinzione lotto e interne, opere di completamento	1,00
0,6	Sistemazione strade, piazzali e marciapiedi	2,10
Totale mesi di lavoro 24	TOTALE	100,00





COMUNE DI SAN CESAREO

PROVINCIA DI ROMA

CAP 00030 San Cesareo (Roma) - Via Giulio Giordani, snc - Tel 06.958981 - Fax 06.9589139

Cod. Fisc. 03944451008

SETTORE V° URBANISTICA E TERRITORIO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

n° 116



IL RESPONSABILE DEL SETTORE V°

Vista la richiesta verbale dal **Geom. Bernardino PERA** in qualità di Responsabile del settore V° in data 12/04/2005, con la quale si richiede un certificato di destinazione urbanistica relativi agli immobili distinti in Catasto al foglio n. 33 particelle n. 1110 - 1077 - 1112 - 1114 - 1115 - 1117 - 1009 - 1120;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di San Cesareo (RM), approvato con D.G.R. Lazio n° 2857 del 11 Maggio 1982;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n°380 aggiornato con decreto legislativo n°301 del 17.12.2002;

Visto il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di San Cesareo; adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale n° 54 del 13 Dicembre 2002;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n°52 del 14.07.1998;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n°100 del 27.12.1999;

CERTIFICA

che nel vigente P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 11 Maggio 1982 n° 2857, e successiva variante urbanistica approvata con deliberazione del Consiglio comunale n°100 del 27.12.1999; gli immobili distinti in catasto al foglio n°33, particelle nn. 1110 - 1077 - 1112 - 1114 - 1115 - 1117 - 1009 - 1120 ricadono in zona di edilizia economica e popolare L. 167/1962.

Che nel nuovo Piano Regolatore Generale, adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale del 13 Dicembre 2002, n°54, i medesimi immobili ricadono in zona C, sottozona CA aree già sottoposte a pianificazione attuativa.

In questa sottozona comprende tutte le aree oggetto di piani attuativi già approvati e pertanto si rimanda agli indici e parametri dei vari P.P. che vengono recepiti integralmente.

In ogni caso si applica ad ogni area la disciplina urbanistica vigente al momento della prima approvazione dei vari P.P.

Concluso il processo di attuazione tali zone si configurano come zone omogenee B sate le quali saranno possibili gli interventi di cui all'art.9 punti a), b), c), e d).

- Che il Comune di San Cesareo (già Comune di Zagarolo) è stato incluso nell'elenco dei comuni ricadenti in zona dichiarata sismica, soggetto alle norme della legge 02 Febbraio 1974 n° 64, giusto Decreto Ministeriale 01 Aprile 1983;
- Che nelle more di approvazione del nuovo P.R.G. adottato con la citata deliberazione consiliare n. 54 del 13 Dicembre 2002 le normali misure di salvaguardia di cui al D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni, sono obbligatorie;
- Che le norme sopra riportate valgono quanto previsto da leggi e norme statali e regionali;
- Che il presente certificato di destinazione urbanistica non costituisce accertamento delle condizioni di edificabilità.

San Cesareo, li 12 Aprile 2005



Il Responsabile del Settore V°
Geom. Bernardino Pera