

TOR BELLA MONACA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

REPERTORIO N. 15510

RACCOLTA 5300 Bis

CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

(ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457 - 1° Biennio)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantuno

il giorno *Arante del mese di ottobre*

in Roma, *in Campidoglio nel Palazzo Senatorio.*

Innanzi a me dottor Paolo Soccorsi Aliformi, Notaio in Roma, con studio in Via del Caravita N.5, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,



Sono comparsi:

per il Comune di Roma:

1) - L'Assessore

ARATA LUIGI, nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* domiciliato per la carica in Campidoglio - Palazzo Senatorio, giusta delega conferitagli in data 16 ottobre 1981 dal Sindaco del Comune di

Roma signor VETERE UGO, nato a \*\*\*\*\* e

domiciliato in Roma, ove sopra,

delega che in copia conforme si allega a questo atto sotto la

lettera A;

ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale in

data 1° febbraio 1980 n. 397 che in copia autentica si allega

a questo atto sotto la lettera "B" e della Giunta Municipale n.

6832 dell'8 agosto 1980 che in copia autentica si allega a

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

Vertical stamp area containing handwritten text: 'Quinto centenario civile 50918', '18 NOV 1981', and a signature.

ARCHIVIO NOTARILE DI ROMA RICCVITA 15/15

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

questo atto sotto la lettera "C"; nonchè delibera zione del Consiglio Comunale n. 4431 in data 21 novembre 1980 che in copia autentica si allega a questo atto sotto la lettera D



Per le società:

\*\*\*\*\*

(in appresso indicate come: \_\_\_\_\_

Parti Concessionarie). \_\_\_\_\_

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

2) - " \*\*\*\*\* - Società per Azioni",

con sede in \_\_\_\_\_

capitale sociale lire \*\*\*\*\* versate \_\_\_\_\_

iscritta al Tribunale di Roma al n. \*\*\*\*\* fascicolo società

(Codice Fiscale: \*\*\*\*\* : \_\_\_\_\_

il signor \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\*

\*\*\*\*, domiciliato in Roma, per la carica, ove sopra, *dirigenti d'azienda*

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministra-

(2a) zione della società stessa; \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

giusta le risultanze del certificato rilasciato dalla Cancel-

leria Commerciale del Tribunale di Roma in data 28 settembre

1981 che si allega a questo atto sotto la lettera E \_\_\_\_\_

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

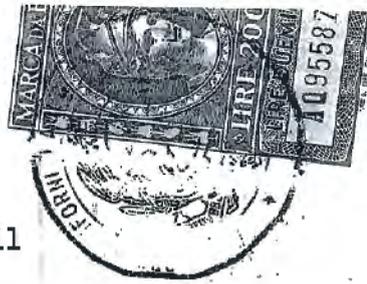
3) - " \*\*\*\*\* - Società per Azioni" \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_

capitale sociale lire \*\*\*\*\* versate \_\_\_\_\_

iscritta al Tribunale di Roma al n. \*\*\*\*\* fascicolo società

(Codice Fiscale: \*\*\*\*\* ; \_\_\_\_\_



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

il signor \*\*\*\*\* , nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* , e il

signor \*\*\*\*\*

nato a \*\*\*\*\* il \*\*\*\*\* ; *dirigenti d'azienda*

concomitanti per la carica in \*\*\*\*\* , ove sopra, nelle loro

rispettive qualità di coamministratori e come tali in legale

rappresentanza di detta società, giusta le risultanze del cer-

tificato rilasciato dalla Cancelleria Commerciale del Tribuna-

le di Roma in data 28 settembre 1981 che si allega a questo

atto sotto la lettera **F** \_\_\_\_\_

4) - \*\*\*\*\* S.r.l.

con sede in \*\*\*\*\* , Via \*\*\*\*\*

capitale sociale lire \*\*\*\*\* = \_\_\_\_\_

iscritta presso il Tribunale di Lucca al n. \*\*\*\* fascicolo

società - (Codice Fiscale: \*\*\*\*\* ; \_\_\_\_\_

il signor \*\*\*\*\* nato a \*\*\*\*\*

il \*\*\*\*\* , *dameleto in* \*\*\*\*\*

*per la carica ovesse . dirigenti d'azienda*

nella sua qualità di *coamministratore a firma designato*  
legale rappresentante di detta società; \_\_\_\_\_

giusta le risultanze del certificato rilasciato dalla Cancel-

leria Commerciale del Tribunale di Lucca in data *9 luglio 1981*

che si allega a questo atto sotto la lettera **G** \_\_\_\_\_

Detti signori comparenti della cui identità personale io Notaio sono personalmente certo e che, di accordo tra di loro e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni, con il presente atto premettono quanto segue: \_\_\_\_\_

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

B - Che le aree edificabili comprese nel piano di zona n. 22 (Tor Bella Monaca) sono state acquisite o sono in corso di acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Roma ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni; \_\_\_\_\_

C - Che i criteri, sanzioni e norme di cui al comma 14 dell'articolo 35, legge 865, sono stati approvati con deliberazione della Giunta Municipale n. 6832 dell'8 agosto 1980 (Allegato C, rettificato con delibera Consiliare n. 4431 del 21 novembre 1980. \_\_\_\_\_

D - Che da parte delle Imprese: \_\_\_\_\_

- \*\*\*\*\*

Società per Azioni \_\_\_\_\_

- \*\*\*\*\* - S.p.A. \_\_\_\_\_

- \*\*\*\*\*

S.r.l.

sono state presentate istanze rispettivamente, protocollo XVI:

- n. 7409 del 22 dicembre 1978 \_\_\_\_\_



- n. 7113 del 19 dicembre 1978 \_\_\_\_\_

- n. 7345 del 21 dicembre 1978 \_\_\_\_\_



per la concessione di diritto di superficie su aree di cui appresso, per la realizzazione di un programma costruttivo di edilizia economica e popolare in favore dei propri acquirenti.



E - Che con la delibera 397 del Consiglio Comunale in data 1° febbraio 1980, sopra citata, è stata assegnata alle imprese:



- \*\*\*\*\* Società per Azioni \_\_\_\_\_
- \*\*\*\*\* S.p.A. \_\_\_\_\_
- \*\*\*\*\* S.r.l.

il diritto di superficie sulle aree comprese nel Piano di Zona n. 22 (Tor Bella Monaca) costituenti il Comparto M5, per la realizzazione di cubature residenziali e non residenziali se-



condo il seguente schema: \_\_\_\_\_



\*\*\*\*\* Società per Azioni \_\_\_\_\_

metri cubi residenziali.....12.733 \_\_\_\_\_

metri cubi non residenziali..... 3.537 \_\_\_\_\_

per un totale di corrispettivo di lire 165.412.150.= (centosessantacinquemilioni quattrocentododicimila centocinquanta);

\*\*\*\*\* S.p.A. \_\_\_\_\_

metri cubi residenziali.....9.094 \_\_\_\_\_

metri cubi non residenziali.....2.526 \_\_\_\_\_

per un totale di corrispettivo di lire 118.135.650.= (centodiciottomilioni centotrentacinquemilaseicentocinquanta); \_\_\_\_\_



\*\*\*\*\* S.r.l. \_\_\_\_\_





metri cubi residenziali.....12.733 \_\_\_\_\_

metri cubi non residenziali..... 3.537 \_\_\_\_\_

per un totale di corrispettivo di lire 165.412.150.= (cento-  
sessantacinquemilioni quattrocento dodicimilacentocinquanta);

In esecuzione della deliberazione consiliare n. 397 del 1°  
febbraio 1980 con la quale è stata autorizzata la concessione  
dell'area, e tutto ciò premesso, i componenti stipulano e con-  
vengono 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 deliberazione consiliare di assegnazione del-  
l'area (allegato **B**) \_\_\_\_\_

2) Copia di planimetria indicante localizzazione dell'inter-  
vento (allegato a questo atto sotto la lettera **H**) \_\_\_\_\_

3) Frazionamento catastale vidimato dalla Ripartizione XVI;  
giusta tipo n. 8675/C su estratto n. 2572 approvato  
dall'U.T.E. di Roma in data 8 giugno 1981 (allegato a questo  
atto sotto la lettera **I** vidimato a norma di legge) \_\_\_\_\_

4) Relazione contenente descrizione e caratteristiche dell'in-  
tervento (allegato a questo atto sotto la lettera **L** vidi  
mato a norma di legge). \_\_\_\_\_



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 delle Imprese: \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\* Società per Azioni \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\* - S.p.A. \_\_\_\_\_

S.r.l.

che come sopra rappresentate accettano sulle aree costituenti

il Comparto M5 di metri quadrati 9.602 (novemilaseicentodue)

in Roma, da acquisirsi al patrimonio indisponibile del Comune

di Roma, comprese nel piano di zona n. 22 (Tor Bella Monaca)

quali risultano nella planimetria di cui al precedente n. 2 e

precisamente: \_\_\_\_\_

Il diritto di superficie su: \_\_\_\_\_

A) - area della superficie catastale di mq. 3.785 (metri qua-

drati tremilasettecentoottantacinque) a confine con area di

cui sub. B e restante area da acquisire al patrimonio indispo-

nibile del Comune di Roma; \_\_\_\_\_

da distinguersi in Catasto Terreni del Comune di Roma come

segue: \_\_\_\_\_

- Partita 2587 \_\_\_\_\_

- foglio 1020 - particella 4153 (già 6/d) - ha. 0.29.34 - R.D.

£. 102, 69 - R.A. £. 33, 74; \_\_\_\_\_

- foglio 1052 - particella 1960 (già 1/b) - ha. 0.08.51 - R.D.

£. 41,70 - R.A. £. 11,92. \_\_\_\_\_

per la realizzazione di metri cubi 12.733 residenziali e metri



ASTE GIUDIZIARIE

cubi 3.537 non residenziali; \_\_\_\_\_

B) - area della superficie catastale di mq. 2.373 (metri quadrati duemilatrecentosettantatre) a confine con area di cui sub. A e area di cui sub. C e restante area da acquisire al patrimonio indisponibile del Comune di Roma; \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

da distinguersi in Catasto Terreni del Comune di Roma come segue: \_\_\_\_\_

- Partita 2587 \_\_\_\_\_
- foglio 1020 - particella 4152 (già 6/c) - ha. 0.23.73 - R.D. £. 83,05 - R.A. £. 27,25; \_\_\_\_\_

per la realizzazione di metri cubi 9.094 residenziali e metri cubi 2.526 non residenziali; \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

C) - area della superficie catastale di mq. 3.444 (metri quadrati tremilaquattrocentoquarantaquattro) a confine con area di cui sub. B e restante area da acquisire al patrimonio indisponibile del Comune di Roma; \_\_\_\_\_

da distinguersi in Catasto Terreni del Comune di Roma come segue: \_\_\_\_\_

- Partita 2587 \_\_\_\_\_
- foglio 1020 - particella 4151 (già 6/b) - ha. 0.34.44 - R.D. £. 120,54 - R.A. £. 39,61. \_\_\_\_\_

per la realizzazione di metri cubi 12.733 residenziali e metri cubi 3.537 non residenziali; \_\_\_\_\_

Detto terreno <sup>41</sup> in corso di acquisizione da parte del Comune di Roma come da nota del Servizio Espropri del 28 settembre



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

1981 n. 6560. \_\_\_\_\_

A norma della Deliberazione della Giunta Municipale n. 5387 del 7 luglio 1981, esecutiva a norma di legge, l'individuazione dell'intervento di ciascuna Impresa è effettuato, in concreto nel frazionamento catastale, come sopra allegato sotto la lettera **I** \_\_\_\_\_

approvato dalla competente Riparizione XVI, nel senso che:

- l'area di pertinenza della \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* Società per Azioni è quella come sopra descritta sotto la lettera A; \_\_\_\_\_

- l'area di pertinenza della \*\*\*\*\* - S.p.A. è quella come sopra descritta sotto la lettera B; \_\_\_\_\_

- l'area di pertinenza della \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* S.r.l. è quella come sopra descritta sotto la lettera C. \_\_\_\_\_

Vengono pertanto, allegate al presente atto, per una migliore identificazione delle aree di rispettiva pertinenza e per la localizzazione dei singoli interventi le seguenti planimetrie per ciascuna delle tre Imprese: \_\_\_\_\_

- (allegato **M** per la \*\*\*\*\*  
Società per Azioni) \_\_\_\_\_

- (allegato **N** per la \*\*\*\*\* - S.p.A.) \_\_\_\_\_

- (allegato **O** per la \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* S.r.l.) \_\_\_\_\_

Il Comune di Roma è espressamente esonerato da ogni **ing**



CONSERVATORE DELEGATO

94  
ASTE GIUDIZIARIE®

(3)  
renza o responsabilità in ordine a quanto previsto nel precedente capoverso. \_\_\_\_\_

Il Comune di Roma, in persona come sopra, concede il diritto di superficie sui terreni stessi alle Imprese: \_\_\_\_\_

- \*\*\*\*\* Società per Azioni \_\_\_\_\_

- \*\*\*\*\* - S.p.A. \_\_\_\_\_

- \*\*\*\*\* S.r.l. \_\_\_\_\_

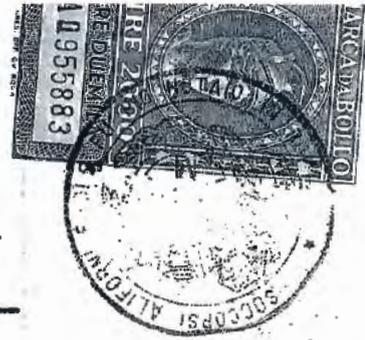
che accettano, giusta quanto sopra indicato per la realizzazione del programma costruttivo di edilizia economica e popolare prevista dal progetto urbanistico della zona, alle condizioni di legge nello stesso richiamate e meglio descritte nel documento di cui al punto 4) del presente articolo. \_\_\_\_\_

ARTICOLO 2

Durata contenuto ed esercizio della concessione.

La concessione si intende fatta per la durata di anni 99 (novantanove) e potrà essere rinnovata ad istanza di ciascuna impresa concessionaria o suoi aventi causa presentata almeno un anno prima della scadenza alle condizioni di cui al seguente art. 10 ed a norma della deliberazione della Giunta Municipale n. 6832 dell'8 agosto 1980 relativa alla determinazione, ai sensi dell'art. 35 comma 14 legge 17 ottobre 1971, n. 865, dei criteri, sanzioni e norme per le convenzioni di concessione in superficie o di vendita di aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167. \_\_\_\_\_

Il diritto di superficie sarà esercitato nei limiti e con \_\_\_\_\_



le modalità fissate dalla presente convenzione e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia. \_\_\_\_\_

Il diritto è esteso: \_\_\_\_\_

alla realizzazione di abitazioni e degli altri locali accessori comprese le eventuali cubature non residenziali previste dal planivolumetrico per il lotto assegnato; \_\_\_\_\_

- al mantenimento e godimento di esse costruzioni e relative aree di pertinenza, in favore della parte Concessionaria nei limiti e secondo le modalità fissate dalla presente convenzione. \_\_\_\_\_

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

In caso di rinnovo della concessione il corrispettivo verrà determinato secondo la normativa vigente al momento e sarà composto da una quota attinente l'area da concedere e da una quota che tenga conto delle spese per il rinnovo e/o l'adeguamento delle urbanizzazioni. \_\_\_\_\_

Alla scadenza della concessione, ove non sia stato richiesto il rinnovo, o la stessa non possa essere rinnovata, il diritto si estingue ma gli eventuali locatari o comunque aventi diritto conservano tale loro condizione anche nei confronti



ASTE GIUDIZIARIE

del Comune e con l'osservanza delle preesistenti condizioni contrattuali.

ARTICOLO 3

Corrispettivo della concessione

In base agli elementi di stima dei costi globali di attuazione del piano il corrispettivo di concessione viene determinato, ai sensi e per gli effetti di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 3883 del 30 ottobre 1979 (e/o sue successive eventuali modifiche) relativa tra l'altro all'aggiornamento dei corrispettivi di concessione delle aree:

a) - in lire 165.412.150.= (centosessantacinquemilioni quattrocentododicimilacentocinquanta) per la

Società per Azioni;

di cui:

- lire 25.890.580 (venticinquemilioniottocentonovantamilacinquecentottanta) quale acconto corrispettivo per l'acquisizione dell'area;

- lire 139.521.570.= (centotrentanovemilionicinquecentoventunomilacinquecentosettanta) quale contributo per le opere di urbanizzazione)

b) - in lire 118.135.650.= (centodiciottomilionicentotrentacinquemilaseicentocinquanta) per la - S.P.A.;

di cui:

- lire 18.490.790.= (diciottomilioni quattrocentonovantamilasettecentovanta) quale acconto corrispettivo per l'acquisi-



zione dell'area; \_\_\_\_\_

- lire 99.644.860.= (novantanovemilioneiseicentoquarantaquat-  
tromilaottocentosessanta) quale contributo per le opere di ur-  
banizzazione) \_\_\_\_\_

- in lire 165.412.150.= (centosessantacinquemilioneiquat-  
trocetododicimilacentocinquanta) per la \*\*\*\*\*  
(5)

\*\*\*\*\*  
di cui: \_\_\_\_\_

S.r.l. \_\_\_\_\_

- lire 25.890.580 (venticinquemilioneottocentonovantamilacin-  
quecentoottanta) quale acconto corrispettivo per l'acquisi-  
zione dell'area; \_\_\_\_\_

- lire 139.521.570.= (centotrentanovemilioneicinquacentoveutu-  
nomilacinquecentosettanta) *quale contributo per le opere di urbanizzazione*

Tali importi sono da corrispondersi in unica soluzione e  
con intervento in quietanza del Tesoriere Comunale, all'atto  
della prima erogazione del mutuo, da concedersi al concessio-  
nario e comunque non oltre 6 (sei) mesi dalla stipula della  
presente convenzione. \_\_\_\_\_

Su tale somma decorreranno a favore del Comune di Roma, a  
partire dalla data di stipula del presente atto e fino alla  
scadenza dei predetti sei mesi, interessi in misura pari al  
tasso ufficiale di sconto vigente alla data di stipula. \_\_\_\_\_

Qualora il costo di acquisizione delle aree dovesse comun-  
que mutare a seguito di decisioni o sentenze definitive che  
fissino in misura diversa l'indennità di espropriazione, il



IL CONSERVATORE DELEGATO

corrispettivo si intenderà automaticamente modificato in relazione al diverso costo e le parti si impegnano sin da ora ad effettuare gli opportuni conguagli ed a versare le relative eventuali differenze a semplice richiesta della parte interessata ed entro il termine di 60 (sessanta) giorni da essa.

In nessun caso potranno essere accollati alla parte concessionaria aumenti intervenuti dopo la vendita definitiva degli alloggi. \_\_\_\_\_

A garanzia del pagamento la parte Concessionaria consegna al rappresentante del Comune n. 3 (tre) polizze di fidejussione assicurativa rilasciate dalla Compagnie \_\_\_\_\_

S.p.A. \_\_\_\_\_

per l'importo rispettivamente di: \_\_\_\_\_

a) - lire 181.539.835.= (centottantunomilionicinquecentotrentanovemilaottocentotrentacinque) arrotondato a lire \_\_\_\_\_

181.540.000 \_\_\_\_\_

pari al corrispettivo di concessione come sopra stabilito maggiorato per interessi calcolati come previsto al comma 1 del presente articolo (165.412.150+16.127.685) con scadenza \_\_\_\_\_

30 aprile 1982 \_\_\_\_\_

polizza n. 120.167 \_\_\_\_\_

per la \_\_\_\_\_ Società per Azioni.;

b) - lire 129.653.876.= (centoventinovemilioneisecentocinquantatremilaottocentosettantasei) arrotondato a lire \_\_\_\_\_

129.654.000 \_\_\_\_\_



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

pari al corrispettivo di concessione come sopra stabilito mag-

giorato per interessi calcolati come previsto al comma 1 del

presente articolo (165.412.150+16.127.685) con scadenza \_\_\_\_\_



30 luglio 1982

polizza n. 120168 \_\_\_\_\_

per le \*\*\*\*\* S.P.A; \_\_\_\_\_

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

c) - lire 181.539.835.= (centottantunomilionicinquecento-

trentanovemilaottocentotrentacinque) arrotondato a lire \_\_\_\_\_

181.540.000 \_\_\_\_\_

pari al corrispettivo di concessione come sopra stabilito mag-

giorato per interessi calcolati come previsto al comma 1 del

presente articolo (165.412.150+16.127.685) con scadenza \_\_\_\_\_

30 luglio 1982 \_\_\_\_\_

polizza n. 120163 \_\_\_\_\_

per la \*\*\*\*\*

S.r.l. \_\_\_\_\_

Si dà atto che tale garanzia prevede la clausola che impe-

gna il fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice ri-

chiesta del Comune con esclusione del beneficio di cui al 2°

comma dell'art. 1944 del C.C. e senza attendere la pronuncia

del Giudice. \_\_\_\_\_

Decorsi 6 (sei) mesi dalla stipula della presente conven-

zione senza che sia stato eventualmente corrisposto al Comune

quanto dovutogli per la concessione resta in facoltà del Comu-

ne procedere alla escussione del fidejussore e alla revoca



della concessione dell'area. \_\_\_\_\_

Le opere eventualmente già realizzate saranno indennizzate dal Comune alle parti concessionarie decadute sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dal Concessionario decaduto e dal Concessionario eventualmente subentrante al momento in cui la concessione del diritto di superficie venga rinnovata a favore di un terzo. \_\_\_\_\_

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

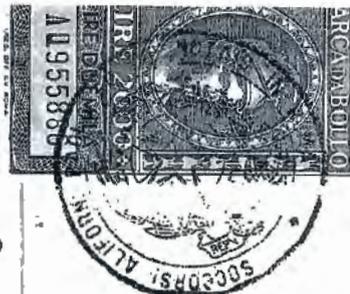
Dall'Indennità saranno detratte le spese occorse per la stima peritale. \_\_\_\_\_

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

#### ARTICOLO 4

##### Clausola di garanzia e ipoteca legale

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



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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 Roma di procedere in danno delle Imprese stesse, a norma del seguente articolo <sup>(8)</sup> [14] qualora <sup>(9)</sup> [risulti] inadempiente <sup>(8)</sup> alle clausole contrattuali.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

#### ARTICOLO 5

##### Ipotecabilità del diritto

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

La facoltà del Comune di ottenere la dichiarazione di nullità di diritto del presente provvedimento verrà eventualmente esercitata tenendo conto di quanto sopra, al fine di rivalere l'Ente o l'Istituto mutuante 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.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

#### ARTICOLO 6

##### Caratteristiche costruttive e tipologiche degli

edifici da realizzare.

##### Termini di inizio e fine lavori - Proroghe.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

IL CONSERVATORE DELEGATO

Sulle aree come sopra concesse, le Imprese si obbligano a realizzare e mantenere case di abitazione con caratteristiche costruttive e tipologiche di edilizia economica e popolare, in conformità alle prescrizioni agli artt. 16 e 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive eventuali modificazioni.

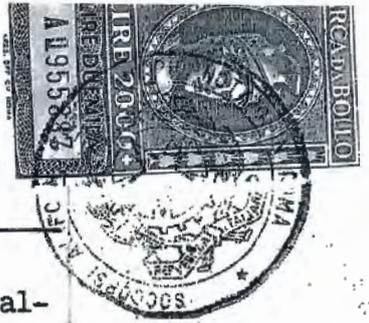
Dovranno inoltre essere rispettate le direttive emanate con D.M. 21 dicembre 1978, n. 822 e sue eventuali modifiche nonché quelle emanate dalla Regione qualora si tratti di intervento da realizzare mediante finanziamento pubblico.

I relativi progetti edilizi dovranno essere presentati all'approvazione dei competenti organi comunali al massimo entro due mesi dalla stipula della presente convenzione.

Le costruzioni dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente per l'edilizia economica e popolare agevolata - convenzionata, al progetto planivolumetrico nonché alle prescrizioni del Piano di Zona e realizzate nel rispetto delle concessioni edilizie che verranno rilasciate dal Comune.

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

Nel caso in cui l'area sulla quale viene concesso il diritto di superficie costituisca parte di un medesimo lotto assegnato anche ad altri soggetti, il concessionario si obbliga ad



una progettazione unitaria con gli altri assegnatari.

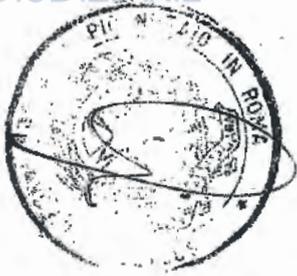
Ove ricorrano valide circostanze gli Assessori preposti alle Ripartizioni XV e XVI sentita la Commissione Edilizia potranno concedere deroga dall'obbligo di cui sopra ed in tal caso il progetto dovrà prevedere anche il profilo di ingombro del rimanente volume. L'elaborato grafico dovrà comunque essere sottoscritto dall'altro assegnatario. Qualora questi, formalmente invitato, ometta di adempiere a tale formalità, o nel caso in cui non si addivenga ad un accordo bonario tra le parti e fatto salvo l'esercizio eventuale del potere di revoca del diritto di superficie, si provvederà d'ufficio alla suddivisione delle aeree e delle relative volumetrie nel rispetto dei criteri generali in base ai quali le medesime vennero assegnate.

I lavori di costruzione nell'area oggetto del presente atto dovranno avere inizio entro tre mesi dal rilascio della concessione edilizia (o entro i termini stabiliti dalla legge di finanziamento) ed essere ultimati entro ventidue mesi decorrenti dall'inizio dei lavori.

L'inosservanza dei termini di inizio lavori ove comporti la decadenza del finanziamento in base al quale l'area è stata concessa, comporterà anche la decadenza della presente concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie, con facoltà per il Comune di trattenere il 10% (dieci per cento) dell'intero corrispettivo della concessione medesima,

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



salvo maggiori danni. \_\_\_\_\_

In caso di inosservanza del termine finale, si potrà avere la decadenza della concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie per quelli edifici che non siano completati. In tale caso le opere parzialmente realizzate saranno

indennizzate dal Comune al Concessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre Tecnici nominati dal Comune e dal Concessionario decaduto e anche dal concessionario eventualmente subentrante, al momento in cui venga rinnovata a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie inerente a quegli stessi edifici. In caso di mancato accordo, tale collegio verrà nominato dal Presidente del Tribunale ai sensi dell'art. 810 c.p.c. \_\_\_\_\_

Le parti <sup>(9)</sup> concessionaria entro 30 (trenta) giorni dalla data di inizio lavori dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutte le indagini geologiche e geognostiche necessarie per la individuazione, determinazione ed eliminazione ostacoli che possano influire sul periodo previsto per la ultimazione dei lavori. Qualora a seguito delle indagini sopradette vengano denunciate particolari situazioni che, verificate e valutate dagli uffici, le rendono consentibili, potranno essere concesse ove non ostino disposizioni di legge o di regolamento e per una sola volta, proroghe nell'inizio lavori e/o nella fine lavori. Tali proroghe avranno nei riguardi dei termini previsti per la fine

lavori una durata pari al periodo di interruzione come sopra

valutato dai competenti uffici, ed in tale caso non si applicheranno le sanzioni previste dal successivo art. 14 <sup>(10)</sup> 17

Proroghe nella fine lavori potranno, inoltre essere concesse a causa di difficoltà sopraggiunte e/o dipendenti da atti o provvedimenti della Pubblica Amministrazione o da varianti edilizie rese necessarie da fattori oggettivi da valutarsi dai competenti uffici comunali. In questi ultimi casi le domande relative alla proroga dovranno essere prodotte prima della scadenza del termine previsto per la ultimazione lavori.

#### ARTICOLO 7

##### Criteri per la vendita

La cessione definitiva degli alloggi realizzati sulle aree assegnate con il presente provvedimento è vietata prima del rilascio del certificato di abitabilità da richiedersi dal concessionario entro 30 (trenta) giorni dalla fine lavori.

Tale certificato dovrà essere rilasciato, salvo comprovati motivi che ne costituiscano impedimento legittimo entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del concessionario.

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

Gli alloggi, fermo restando quanto sopra, potranno essere

ceduti esclusivamente a chi, al momento dell'acquisto, abbia i requisiti seguenti: \_\_\_\_\_

- 1) cittadinanza italiana; \_\_\_\_\_
- 2) residenza nel Comune di Roma; \_\_\_\_\_
- 3) non sia proprietario nel Comune di Roma di altro alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare; \_\_\_\_\_
- 4) non abbia ottenuto alcuna assegnazione di abitazione, in proprietà o in superficie, realizzata o acquistata con il concorso di contributo pubblico; \_\_\_\_\_
- 5) fruisca di un reddito familiare complessivo, risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente il nucleo familiare prima dell'assegnazione dell'alloggio, non superiore a quello fissato per legge per ottenere l'assegnazione di un alloggio costruito con il concorso di contributo dello Stato. \_\_\_\_\_

Ai fini del requisito previsto al punto 3) si considera adeguato l'alloggio che sia composto da un numero di vani che, esclusi gli accessori, in rapporto al nucleo familiare dell'assegnatario dia un indice superiore ad 1 e che non sia stato dichiarato non idoneo igienicamente dalle competenti autorità.

Il nucleo familiare, ai fini di cui ai punti 3 e 5 del presente articolo, è quello risultante anagraficamente un anno prima della assegnazione dell'alloggio, fatte salve 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. \_\_\_\_\_



Ciascuna parte concessionaria 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 previste dal 15°, 16°, 17° e 19° comma dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e del successivo art. 15, della presente convenzione. \_\_\_\_\_



La mancata osservanza della sopraindicata pattuizione da parte di ciascuna Concessionaria comporterà la decadenza del concessionario stesso dalla concessione in diritto di superficie dell'area. \_\_\_\_\_



La mancata osservanza delle disposizioni di cui al 15°, 16°, 17° e 19° comma dell'art. 35 della legge n. 865 del 22 ottobre 1971 e al successivo art. 15<sup>(11)</sup> della presente convenzione, da parte degli acquirenti della parte concessionaria, o loro aventi causa, comporterà gli effetti di cui al precedente comma nei confronti degli acquirenti stessi o dei loro aventi causa. \_\_\_\_\_



Le clausole in questione dovranno essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'art. 1341 C.C. \_\_\_\_\_

Copia autenticata di ciascun contratto dovrà essere inviata a cura del Notaio rogante al Comune a mezzo di lettera raccomandata A.R. entro 30 (trenta) giorni dalla trascrizione. \_\_\_\_\_

**ARTICOLO 8**

**Cessione degli alloggi costruiti senza contributo dello stato**



ad Enti Pubblici o a Società di Assicurazioni.

Nel caso che gli alloggi, anche se realizzati senza contributo dello Stato, siano ceduti ad Enti Pubblici o a Società di assicurazione, nell'atto di cessione dovrà essere prevista apposita clausola, specificatamente approvata per iscritto ai sensi dell'art. 1341 C.C., con la quale venga fatto obbligo agli acquirenti di locare gli alloggi solo a soggetti aventi i requisiti di cui al precedente art. 7 ed ai canoni risultanti dai criteri previsti dalla presente convenzione.

#### ARTICOLO 9

##### Impianti elettrici di acqua e gas.

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

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

In ogni caso il concessionario, qualora non sia diversamente previsto dalle norme di piano, è vincolato alla costruzione, sotto i fabbricati, o nel lotto di pertinenza, delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica (sia per uso privato che per l'illuminazione pubblica) con obbligo di assumere

i relativi oneri e secondo le indicazioni che verranno fornite dall'Ente erogatore e dal Comune di Roma. \_\_\_\_\_

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

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

#### ARTICOLO 10

#### Ritrovamenti archeologici

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

Le disposizioni di cui sopra dovranno essere partecipate ai vari imprenditori delle opere di scavo, demolizioni, costru-

zioni, ecc. per ogni effetto di diritto anche nel riguardo degli operai dipendenti. \_\_\_\_\_

Nel caso di ritrovamento di cose di pregio, il Comune potrà assegnare - tenuto conto delle circostanze - premi agli investitori, secondo equità e senza diritto a reclamo. \_\_\_\_\_

ARTICOLO 11

Dispensa da responsabilità

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

Inoltre, il Comune è esonerato dall'obbligo di consegnare al concessionario la documentazione relativa all'area concessa e da ogni altro obbligo di garanzia. \_\_\_\_\_

Le clausole del presente articolo e del seguente art. 12 vengono espressamente approvate dalla parte concessionaria. \_\_\_\_\_

ARTICOLO 12

Sottosuolo e soprassuolo

Fatto salvo quanto previsto al precedente art. 6, comma 11°, qualora, nell'ambito del piano di zona, nel soprassuolo e nel sottosuolo, esistessero condutture elettriche o telefoniche, tubazioni di acqua e gas, nonché fogne, ecc., gli oneri \_\_\_\_\_



per il loro spostamento in altra sede saranno assunti dal Comune e le relative spese ripartite pro-quota fra tutti gli eventuali coassegnatari in rapporto alle volumetrie edificabili previste dal piano di zona.



ARTICOLO 13

Trascrizione della convenzione



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



ARTICOLO 14

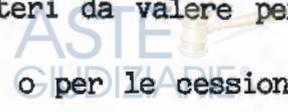
Rinvio alla deliberazione di determinazione ai sensi dell'art. 35, legge n. 865/71, comma 14°, dei criteri norme e sanzioni da valere per le concessioni del diritto di superficie o per le cessioni in proprietà di aree comprese nel p.z. legge n. 167/62, esclusivamente per gli interventi di edilizia agevolata convenzionata ex legge 457/78 (I biennio).



Le parti concessionarie dichiarano formalmente di accettare le condizioni generali previste dalla deliberazione della Giunta Municipale n. 6832 dell'8 agosto 1980 con la quale sono stati determinati, ai sensi dell'art. 35, comma 14°, della legge 22 ottobre 1971, n. 865, i criteri da valere per le concessioni del diritto di superficie o per le cessioni in proprietà delle aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962.



La deliberazione suddetta, della quale le parti concessio-



narie prendono visione, <sup>(42)</sup> viene allegata al presente atto a farne parte integrante, *sotto la lettera C*

Le parti concessionarie dichiarano comunque di accettare formalmente le condizioni generali di cui ai successivi articoli 15, 16, 17 e 18, *che riproducono letteralmente dette* (45)

ARTICOLO 15

Criteri per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi, ove consentita, nonché per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione (art. 35, comma 8°, lettera E della legge n.865/71) esclusivamente per gli interventi di edilizia agevolata-convenzionata ex legge n.457/78 (I biennio).

A) PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI.

Il prezzo massimo di cessione degli alloggi, ove consentita, tenuto conto delle indicazioni del C.E.R. e della Regione Lazio (indicazioni convenzionali ai fini della determinazione dei contributi agevolati) è determinato, con riferimento all'attuale momento della produzione edilizia, quale costo di intervento alla data dell'8 agosto 1980, in  $\text{L. } 450.000$  al mq. per alloggi compresi tra mq.46.01 e mq. 70.

Di conseguenza, con riferimento al D.M. n. 13053 del 23 novembre 1979 e alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1397 del 31 marzo 1980 ed al precedente costo come sopra indicato il costo relativo alle tre fasce di alloggi è il seguente:

-  $\text{L. } 464.720/\text{mq.}$  complessivo per alloggi fino a 46 mq. utili;

118.000/mq. complessivo per alloggi da mq.46.01 a mq.70

118.280/mq. complessivo per alloggi da mq.70.01 a mq. 95

utili.

Detti prezzi valgono per il primo biennio di attuazione della legge n. 457/78. Tale prezzo, suscettibile di maggiorazione in dipendenza di eventuale conguaglio del corrispettivo versato per la concessione del diritto di superficie e/o in dipendenza del valore delle urbanizzazioni se realizzate direttamente dal concessionario a propria cura e spese, sarà soggetto ad aggiornamento.

L'aggiornamento avverrà relativamente alla quota non afferente il corrispettivo di concessione, sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT per il costo delle costruzioni nella Provincia di Roma per il periodo compreso tra la data di riferimento come sopra indicata e quella di ultimazione dei lavori, con esclusione dei periodi di proroga superiori a tre mesi eventualmente concessi dall'Amministrazione, salvo che la proroga non sia conseguente a disposizioni delle superiori Autorità.

Per tutto il periodo di esecuzione dei lavori è, ai fini del predetto aggiornamento, convenzionalmente ammesso un avanzamento lineare degli stessi.

Il prezzo massimo delle cessioni che avverranno oltre 6 mesi dalla ultimazione dei lavori verrà determinato sulla base

del prezzo massimo di cessione come sopra determinato, aggiornato in base all'indice ISTAT sul costo della vita determinato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392 (indice generale nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati) ridotto, per degrado, secondo i seguenti coefficienti:

- da 0 a 5 anni 0% \_\_\_\_\_
- da 5 a 10 anni 5% \_\_\_\_\_
- da 10 a 20 anni 10% \_\_\_\_\_
- da 20 a 30 anni 20% \_\_\_\_\_
- oltre 30 anni 30% \_\_\_\_\_

Prima dell'ultimazione dei lavori, il concessionario dovrà predisporre per il Comune una tabella riepilogativa nella quale vengano precisati i prezzi massimi di cessione dei singoli alloggi e la dimostrazione della loro determinazione secondo i criteri sopra indicati. Tale tabella dovrà essere approvata dai competenti Uffici Comunali. \_\_\_\_\_

#### 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 contenute nella legge 27 luglio 1978, n. 392, avendo a riferimento, per quanto attiene al "costo" di base produzione, quello determinato al precedente punto A del presente art. 15. \_\_\_\_\_

La locazione degli immobili è comunque riservata a soggetti aventi requisiti di reddito non superiori a quelli previsti. \_\_\_\_\_

dell'art. 20, lettera a), n.3 della legge 5 agosto 1978, n. 457

ed il canone non potrà in ogni caso superare quello determina-

to ai sensi della citata legge n. 392/78.

#### ARTICOLO 16

**Criteri per la determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della concessione (articolo 35, comma 8°, lettera G, legge n.865/71).**

In caso di rinnovo della concessione il corrispettivo verrà determinato secondo la normativa vigente al momento e sarà composto da una quota attinente l'area da concedere e da una quota che tenga conto delle spese per il rinnovo e/o l'adeguamento delle urbanizzazioni.

La concessione rinnovata non potrà avere durata superiore a quella prevista dall'originario atto.

Il Comune potrà non rinnovare alla scadenza la concessione qualora ostino motivi di carattere urbanistico o di pubblica utilità, ovvero esigenze connesse con la ristrutturazione urbanistica dell'area interessata alla detta concessione.

Nel caso di mancato rinnovo della stessa, il Comune di Roma diviene proprietario degli edifici, alloggi ed opere, e ne acquista la proprietà. La devoluzione avrà luogo "ipso iure" salvo indennizzo a favore del proprietario, da calcolarsi ai sensi dell'art. 16 (sedici) comma 5°) della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni.

I locatari degli alloggi conservano tale loro condizione

IL CONSERVATORE DELEGATO

anche nei riguardi del Comune, sotto l'osservanza delle preesistenti condizioni contrattuali.

ARTICOLO 17

Sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione ed i casi di maggiore gravità in cui tale inosservanza comporta la decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie (art. 35) comma 8°, lettera F), della legge n. 865.

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

- a) interesse annuo, per tardivo pagamento del corrispettivo della concessione, pari al tasso ufficiale di sconto;
- b) penale di £. 0,50 per mc. per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto della costruzione che il concessionario intende realizzare rispetto al termine di due mesi decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione.

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

- c) penale di £. 0,50 per mc. per ogni giorno di ritardo nell'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato rispetto al termine di tre mesi dalla data di rilascio della concessione

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

edilizia; \_\_\_\_\_

penale di £.0,50 per mc. per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto al termine di 18 mesi (fino a mc. 10.000) di 22 mesi (fino a mc. 20.000) e di 24 mesi (oltre mc.20.000) decorrenti all'inizio dei lavori.

Il pagamento di tale penale non comporta l'automatica proroga

del termine di ultimazione lavori; \_\_\_\_\_

e) nel caso di cessione o di locazione di alloggio per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo il criterio di cui all'art. 1 della presente deliberazione, sarà applicata al superficiario inadempiente una penalità in misura variante da tre a cinque volte la differenza tra il corrispettivo da richiedere in base alla presente deliberazione e quello

effettivamente richiesto, avendosi riguardo, per quanto concerne l'ipotesi di locazione, al canone annuo; \_\_\_\_\_

f) in caso di inadempienza o di inosservanza da parte del concessionario di obblighi eventualmente assunti <sup>(43)</sup> circa la costruzione delle opere di urbanizzazione specificate nell'apposita convenzione, il Comune interverrà <sup>(46)</sup> sostitutivamente nell'esecuzione dei lavori suddetti, addebitandone le spese al

concessionario e riservandosi la rivalsa sulle garanzie finanziarie da questi prestate, salvo l'applicazione di un interesse pari al tasso ufficiale di sconto; \_\_\_\_\_

g) in caso di inosservanza da parte del concessionario dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste.

IL CONSERVATORE DELEGATO  
ASTE GIUDIZIARIE®

nella convenzione, potrà essere ordinata la sospensione dei lavori di costruzione degli edifici fino a quando le opere di urbanizzazione non saranno state adeguate secondo le 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 <sup>(17)</sup>superficie relativo all'area non ancora edificata o parzialmente edificata, si avrà decadenza dalla concessione;

i) in caso di inosservanza da parte del concessionario del <sup>(18)</sup>divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi gli alloggi costruiti qualora <sup>(19)</sup>manchino totalmente o parzialmente le relative opere di urbanizzazione e non sia ancora stata rilasciata la licenza di abitabilità, 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, c, d, superi complessivamente un anno;

m) si avrà infine decadenza dalla concessione e, conseguentemente, l'estinzione del diritto di <sup>(19)</sup>superficie nel caso 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 dall'applicazione dei

...terri di cui all'art. 1 della presente deliberazione. \_\_\_\_\_

La risoluzione del contratto di concessione derivante dai casi di decadenza di cui alle precedenti lettere h, l, m, comporterà il ripristino del pieno possesso dell'area <sup>(21)</sup> dal Comune che acquisterà anche la proprietà dell'eventuale costruzione già realizzata, salvo il versamento in favore del concessionario decaduto della minor somma tra lo speso e il migliorato. \_\_\_\_\_

ARTICOLO 18

Casi nei quali l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comporta la risoluzione dell'atto di cessione dell'area in proprietà (art. 35, comma 13°, lettera D della legge n. 865). \_\_\_\_\_

Si farà luogo alla risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile, del contratto di cessione dell'area, qualora l'acquirente: \_\_\_\_\_

- a) non adempia all'obbligo di corrispondere il <sup>(22)</sup> pezzo di acquisto alla data convenuta nei casi in cui siano previste modalità di pagamento differito; \_\_\_\_\_
- b) non adempia, entro sei mesi dall'approvazione tutoria del contratto di compravendita, all'obbligo di presentare il progetto di costruzione; \_\_\_\_\_
- c) non adempia, entro tre mesi dal rilascio della licenza di edificazione, all'obbligo di iniziare i lavori di costruzione; \_\_\_\_\_
- d) non completi la costruzione entro il termine di due anni \_\_\_\_\_

dalla data di inizio dei lavori; \_\_\_\_\_

e) qualora non osservi gli obblighi di cui ai commi 15°, 16°, 17° e 18° dell'art. 35 della legge citata. \_\_\_\_\_

La risoluzione della convenzione di compravendita, derivante dai sopraenunciati casi di inosservanza degli obblighi contrattuali, sarà dichiarata con ordinanza sindacale e comporterà il ripristino del diritto di proprietà e del possesso dell'area da parte del Comune che acquisirà anche la proprietà dell'eventuale costruzione già realizzata, salvo il versamento in favore dell'acquirente inadempiente della minor somma tra lo speso e il migliorato. \_\_\_\_\_

#### ARTICOLO 19

##### Esecutività della convenzione.

La presente convenzione mentre è immediatamente esecutiva per le parti concessionarie diventerà efficace per il Comune di Roma subordinatamente all'approvazione da parte delle Autorità Tutorie. \_\_\_\_\_

#### ARTICOLO 20

##### Spese contrattuali.

Tutte le spese contrattuali e fiscali, inerenti e conseguenti alla stipulazione, sono a carico della parte concessionaria che avrà facoltà di invocare tutte le agevolazioni previste dalla normativa in vigore. \_\_\_\_\_

Il trasferimento di cui al presente atto è soggetto all'imposta di cui al D.P.R. 26 Ottobre 1973 n. 633 (I.V.A.). \_\_\_\_\_

Il presente atto, dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me Notaio su dieci fogli dei quali sono occupate trentasei facciate e parte della trentasettesima, viene da me letto unitamente agli allegati, ai comparenti, i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà.

- (1) add: i
- (2) rpet: contusioni
- (3) dele: ingenua o
- (4) rpet: 16
- (5) rpet: contusioni
- (6) dele: 14 add: 17
- (7) dele: resulti add: resultivo
- (8) rpet: inadempent
- (9) dele: le fut. add: Cioseuna fatto
- (10) dele: 14
- (11) rpet: 15
- (12) dele: vicin add: i stato
- (13) rpet: assunt
- (14) rpet: divieto
- (15) add: deliberazione
- (16) rpet: inkenere
- (17) (18) dele: superficie add: superficie  
forstilla rpetute due volte
- (19) rpet: mandino

IL CONSERVATORE DELEGATO

TRA SCRITTO A ROMA 1°  
il 27 Novembre 2011  
al R. G. V. N. 80275  
al R. F. V. N. 59608  
Esatto L. 81000

(20) della del add: fu il  
(21) rifis: unghias  
(22) del: fesso add: fesso (23) della: (165.42.150+16.127.695)  
(24) dell'ingue fedi da Prudente e demeritiano  
add: demeritiano lenco (25) add: (118.135.650+11.512.226) Si  
affiorano le ventique fottile da me  
Notari scritte e libe di Compenti

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

REPERT.	800
BOLLI	20.000
SCRITT.	19.000
ONORARIO	632.000
C. N. N.	140.000
T. A.	70.000
COPIA REG.	81.000
COPIA VOLT...	61.000

