

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI POMEZIA E "LABOR POMEZIA

- Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata

PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA SITA IN  
POMEZIA DESTINATA A EDILIZIA RESIDENZIALE, ECONOMICA E POPOLARE  
AI SENSI DELL'ART. 35 LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantatre, il giorno sedici del mese di  
giugno

16 giugno 1983

In Pomezia, Piazza Indipendenza n. 1.

Avanti a me Dott. MARIA GRAZIELLA LULLI, Notaio in Roma, con  
studio in Via Latina n. 67/G, iscritta nel Ruolo del Collegio  
Notarile dei Distretti Riuniti di Roma Velletri e Civitavecchia

SONO PRESENTI I SIGNORI

-MAMBELLI FRANCESCO nato a Galeata (FO) il giorno 11 settem-  
bre 1933, domiciliato per la carica in Pomezia, Piazza Indipen-  
denza n. 1, geometra il quale interviene al presente atto non  
in proprio ma quale Sindaco e rappresentante del Comune di Po-  
mezia, giusta i poteri derivantigli dalla delibera ~~alle~~

*Giunta Municipale del 21 luglio 1982, 1.336*

che nella sua copia conforme si allega al presente atto sotto  
la lettera "A";

COPIA

CO.LA.CO. Registrato a Roma I  
Via Giulia, 16  
Cod. Fiscale 02507250539  
UFFICIO ANI PUBBLICI  
21/6/83  
N. 28836-1/A  
Il Direttore  
F to

Dott. MARIA GRAZIELLA LULLI - NOTAIO IN ROMA  
Via Latina, 67/G - Tel. 78.32.82 - 78.30.29 - 00179 ROMA

codice fiscale 02298490588; -VALENTE GIULIANO nato a L'Aquila il  
il 27 agosto 1950, domiciliato per la carica presso la sede sociale, -  
commercialista il quale interviene al presente atto non in \_\_\_\_\_

proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione del

*La cooperativa ed edilizia Pomezia Via Ortolano 75*  
*"LAVORO POMEZIA - Società Cooperativa Edilizia*  
*e Riparazione Edilizia".*

iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di  
Roma, al n. *2526/82* del Registro Società,

codice fiscale *05613040588*

giusta i poteri derivantigli dalla legge e dal vigente statuto

sociale, ed al presente atto debitamente autorizzato con

- delibera del Consiglio di Amministrazione del *24 maggio*  
*1983* che nel suo estratto da me Notaio autenticato

in data odierna Rep. *1246* si allega al presente atto sotto

la lettera "B".

Sono certo io Notaio dell'identità personale di detti comparenti

i quali avendo i requisiti di legge d'accordo tra loro e col

mio consenso espressamente rinunziano all'assistenza dei testi,

tra i quali

PREMESSO

che la *"LAVORO POMEZIA - Società Cooperativa*  
*Edilizia e Riparazione Edilizia".*

ha presentato al Comune di Pomezia istanza per l'ottenimento

di concessione di diritto di superficie su appezzamento di terra

*COLANINNO S.p.A.*  
*Via Giulio, 16 - 00100 ROMA*  
*Cod. Fiscale 02907250589*

*Stampano*  
*di*  
*Colaninno*



ren  
nom  
del  
dal  
- c  
la C  
app  
atti  
suoi  
si in  
dell'  
le di  
il pro  
sedul  
dalla  
verba  
AR  
menti  
confir  
di tre

reno fabbricabile destinato a edilizia residenziale di tipo economico e popolare, compreso nel piano di zona formato ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e susseguenti modifiche, nonché dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865;

- che tale concessione è stata deliberata con deliberazione della Giunta Municipale del 21 luglio 1982 n.1331 esecutiva ai sensi di legge approvata per decorrenza dei termini da parte del Comitato di Controllo atti della Regione Lazio che la Cooperativa garantisce al Comune che i

suoi soci possono beneficiare di alloggi popolari ed a termine di legge si impegna a fornire documentalmente dimostrazione nel momento in cui ne fosse fatta richiesta ed in ogni caso prima che i soci beneficino dell'assegnazione dell'alloggio

Trascritto presso la Conservatoria del Registro Immobiliare di

VISTO

le disposizioni dell'art.35 della surrichiamata legge 22 ottobre 1971 n.865; il progetto planovolumetrico esaminato dal Consiglio Comunale nella seduta del 13 febbraio 1976 n.94 con parere favorevole, delibera vistata dalla Sezione Regionale di Controllo nella seduta del 16 aprile 1976 verbale n.66.

ROMA II  
il 1/7/83  
al n. 17975  
n. 14912  
esatto lire 3000

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1- Il Comune di Pomezia quale proprietario dell'apparato di terreno fabbricabile posto in Pomezia, località Comprensorio G.H. confinante con proprietà del Comune di Pomezia o aventi causa per più di tre lati salvi altri.

COLA.CO. S.R.L.  
Via G. Galilei, 15 - 00185 ROMA  
Tel. 06/4782121

distinto in catasto al foglio 30 mappael. franchi:  
 352/m au 2.28 RDBu 4.79 RABu 2.25  
 352/m au 2.28 RDBu 4.66 RABu 2.22  
 352/o au 2.21 RDBu 5.90 RABu 1.56

avente una superficie di circa metri quadrati *sott'auto*

*struttura*

una prevista volumetria di metri cubi 10.072. (*obscure*)  
*sott'auto*

appartenente al comparto B e contrassegnato con tipo  
 edilizio 4.2 E1 - 1 D2

*mezzo* *medesimo* *stato* *del*  
*planimetrico* *che* *trova*  
*all'atto* *della* *delibera* *della*  
*Giunta* *comunale* *del* *21* *luglio* *1982*  
*n. 1332* *per* *allargare* *sotto* *la* *stessa*  
 R

CONCEDE

alla *LABOR ROMANA - Società Cooperativa*  
*Edilizia e risparmio in Età Limitata*

che accetta, il diritto di costruire e mantenere sul terreno  
 suddetto un fabbricato ad uso civile abitazione, avente le di-  
 mensioni e le caratteristiche appresso specificate.

ARTICOLO 2- Il corrispettivo della presente concessione

COMA.CO. S.R.L.  
 Via Giulio, 10 - 00195 ROMA  
 Cod. Fiscale 00102500909

*Francis*  
*Francis*  
*Francis*  
*Francis*



sta  
 (to  
 di  
 cor.  
 per  
 Tali  
 zo  
 te  
 rela  
 AR  
 trece  
 ti  
 al 2  
 quie  
 16 g  
 Inol  
 dell  
 data  
 Il 2  
 mesi  
 Il s  
 18 me  
 In es  
 final

stato convenuto dalle parti in lire 10.176.812

(Altrimenti si intende che i costi sono stati rimborsati  
oltre cento e cinquante) \_\_\_\_\_

corrispondenti a L. 7.621 (settemilaseicentoventuno)

per metri cubi 10.077 (diecimila settecento sette)

Tale costo complessivo è comprensivo della quota parte del prezzo globale di esproprio dell'intero comparto, della quota parte del prezzo globale del costo delle opere di urbanizzazione relativo all'intero comparto, già realizzate o che verranno realizzate dal Comune.

ARTICOLO 3- La Cooperativa versa L. 15.359.363, (quindicimilioni trecentocinquantanovemilatrecentosessantatremila),

a titolo di acconto all'atto della presente convenzione pari al 20% dell'intero corrispettivo per la quale viene rilasciata quietanza. Ricevuta dalla Tesoreria Comunale di Pomezia il

16 giugno 1983 bolletta 768 reverse 100295

Inoltre la Cooperativa verserà al Comune di Pomezia il 25% dell'intero corrispettivo entro e non oltre i sei mesi dalla data di esecutività della presente concessione.

Il 25% dell'intero corrispettivo entro e non oltre i dodici mesi dalla data suddetta.

Il saldo del 30% dell'intero corrispettivo entro e non oltre 18 mesi dalla data di esecutività della presente concessione.

In caso di mancato pagamento di una rata, l'Amministrazione Comunale potrà concedere, qualora ricorrano motivi di provata

COLA.CO. S.P.A.  
Giulia, 16 - 00185 ROMA  
Cod. Fiscale 0200250099

gravità, una proroga non superiore complessivamente a dodici mesi.

ARTICOLO 4- L'inosservanza dei termini di inizio comunque prorogati, comporta, la decadenza dalla concessione la conseguente estinzione del diritto di superficie e la facoltà dell'Amministrazione Comunale di trattenere una somma pari al 10% dell'intero corrispettivo della concessione medesima.

ARTICOLO 5- In caso di inosservanza dei termini finali, comunque prorogati, si avrà decadenza dalla concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie per quegli edifici che non siano completati o non siano ancora iniziati.

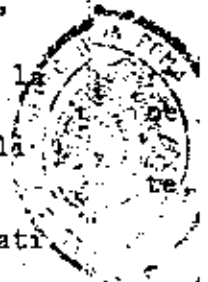
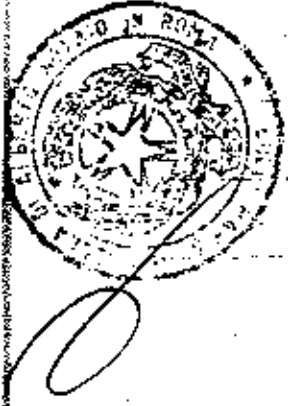
In tal caso le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dal concessionario decaduto e dal concessionario subentrante, al momento in cui si rinnovi, a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie per quegli stessi edifici.

Le spese occorse per la stima peritale saranno detratte dalle indennità.

ARTICOLO 6- La presente costituzione di diritto di superficie è stipulata per la durata di anni 99 (novantanove) a partire da oggi, rinnovabile alla scadenza per un ulteriore periodo non superiore a 99 (novantanove) anni.

Scaduto il termine della concessione o del rinnovo

COLLA. CO. S.p.A.  
Via Giulie, 15 - 00185 ROMA  
Cod. Fiscale 02907250589



il diritto di superficie si estinguerà.

In caso di rinnovo della concessione il corrispettivo verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area, secondo la normativa vigente al momento del rinnovo stesso aumentato della spesa prevista con stima, per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni (se eseguite dal Comune) secondo quanto stabilito nella deliberazione che sarà adottata dal Consiglio Comunale.

ARTICOLO 7- Le parti convengono che le opere di urbanizzazione inerenti alla lottizzazione, di cui l'area in oggetto fa parte, sono quelle indicate nel progetto planovolumetrico.

ARTICOLO 8- La costruzione degli edifici per i quali è concesso diritto di superficie dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Le costruzioni dovranno essere progettate ed eseguite conformemente alla normativa vigente per l'E.E.P. e al progetto planovolumetrico.

I lavori di costruzione nell'area in oggetto dovranno avere inizio entro 12 mesi dalla data di entrata in possesso dell'area ed essere completati non oltre i tre anni dalla data stessa.

Il Sindaco, sentita apposita commissione consiliare solo in caso di comprovata necessità potrà concedere proroghe per i termini iniziali e finali (per gli iniziali non oltre sei mesi).

- l'accertamento dell'inizio e dell'ultimazione delle costruzioni sarà effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale, fermi restan

CO.LA.CO. S.p.A.  
Via Gioiè, 15 - 00184 ROMA  
Cod. Fiscale 02407250589



do gli adempimenti che competono al titolare della licenza secondo il vigente regolamento edilizio del Comune di Pomezia.

ARTICOLO 9- All'atto delle eventuali e successive cessioni dell'alloggio il prezzo dovrà essere determinato sulla base del costo di costruzione dell'alloggio stesso, come determinato contestualmente al rilascio della licenza di abitabilità fra Comune e concessionario, incrementato dalla percentuale dell'aumento del costo della costruzione desunto dagli indici nazionali I.S.T.A.T. e diminuito di una percentuale di deprezzamento così determinata in base all'età dell'edificio:

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

Nell'ambito dei suddetti intervalli, la percentuale verrà determinata in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario e debitamente documentate.

Il prezzo così determinato, sarà aumentato del corrispettivo nominale versato per la concessione del diritto di superficie nonché del valore delle urbanizzazioni che siano state eventualmente realizzate a cure e spese del concessionario medesimo.

Nel caso di cessione di alloggio a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui sopra, sarà applicata al





superficiario alienante una penalità pari a cinque volte la differenza dei due prezzi.

ARTICOLO 10- Il concessionario di obbliga in caso di vendita dell'immobile a trascrivere nel rogito di vendita tutti i patti del presente atto.

ARTICOLO 11- Il Comune di Pomezia dichiara e garantisce che il terreno di cui alla presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero da ogni vincolo, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali sia personali e fiscali.

ARTICOLO 12- Il concessionario rinuncia alla documentazione di rito di cui al punto precedente.

ARTICOLO 13- Il Comune di Pomezia rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Roma da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato dalla presente concessione.

ARTICOLO 14- Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa esplicito riferimento alle norme di legge e regolamentari vigenti in materia e in particolare alla legge 22 ottobre 1971 n. 855, alle norme tecniche per l'attuazione del P.E.E.P. approvato e al Regolamento edilizio del Comune di Pomezia.

ARTICOLO 15- Le spese e quant'altro inerente e conseguente al presente atto, sono a carico della concessionaria, che chiede

CO.IA.CO. s.r.l.  
Via Giulio, 16 - 00187 ROMA  
Cod. Fiscale 0220720959

i benefici fiscali di cui all'articolo 32 D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, alla legge 22 ottobre 1971 n. 865 art. 74, ed altre leggi, assumendone i relativi oneri in materia.

ARTICOLO 16- La validità della presente convenzione è subordinata al visto di esecutività degli organi di controllo.

ARTICOLO 17- Nel possesso dell'area oggetto di questa convenzione la concessionaria si è inessa sin da questo momento. Si precisa che i mappali frazionati di cui al precedente articolo uno sono stati desunti dalle risultanze del tipo di fra-

zionamento redatto dal Geom. Anzellotti Bruno della Provincia di Roma su estratto di mappa n. 30079/83



*dell'anno 1983, il cui esemplare è stato rinvenuto alla presentazione della domanda di voltura dell'atto e uno copia in data odierna Kap. atto di cui atto la ditta "C. Traversi" allegato l'originale di detto tipo di frazionamento.*

Questa convenzione è stata redatta secondo lo schema approvato con la delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 23 gennaio 1976, approvata dal Comitato di Controllo atti ed Enti Locali in data 27 febbraio 1976 con verbale n. 40.

Le parti esonerano espressamente me Notaio dal dare lettura degli allegati *A e B* dichiarando di averne esatta conoscenza.

COLLA CO. INT.  
Via Gioia, 16 - 00187 ROMA  
Cod. Fiscale 0290250489

*Forma Anzellotti Bruno*



E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente pubblico atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio completato a mano e da me Notaio letto ai comparenti i quali a mia richiesta, lo dichiarano tutto conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono e firmano in margine dei fogli intermedi in una con me Notaio.

Consta di quattro fogli di carta libera scritti per intero su dieci pagine e quanto sin qui scritto della presente undicesima pagina.

FIRMATO:

FRANCESCO MAMBELLI N.G.

GIULIANO VALENTE N.G.

DOTT. MARIA GRAZIELLA LULLI NOTAIO

COLLA.CO. S.R.L.  
Via Giulia, 16 - 00186 ROMA  
Cod. Fiscale 02707250539



**COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

Anno N. 1331 del 21/7/1982	OGGETTO: ASSEGNAZIONE DEFINITIVA TERRENO COOPERATIVA EDILIZIA "LABOR"
-------------------------------	---

L'anno millenovecento ~~ottantaquattro~~, questo giorno ventuno  
 del mese di luglio alle ore 11 nella Sede Comunale

**LA GIUNTA MUNICIPALE**

convocata nelle forme di legge, si è riunita con la presenza dei sigg.:

- |                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| 1) MAMBELLI FRANCESCO    | SINDACO PRESIDENTE  |
| 2) CABONETTI CLAUDIO     | ASSESSORE EFFETTIVO |
| 3) MONTEDURO VINCENZO    | ASSESSORE EFFETTIVO |
| 4) PERINA GAETANO        | ASSESSORE EFFETTIVO |
| 5) MOREAU ADELINE        | ASSESSORE EFFETTIVO |
| 6) FEDELE FILIPPO WALTER | ASSESSORE SUPPLENTE |

sono assenti i sigg.:

- |                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| 1) CELESTE TITO | ASSESSORE SUPPLENTE |
|-----------------|---------------------|

Presiede il Signor MAMBELLI FRANCESCO

Assiste il Segretario Generale Signor Dr. GIUSEPPE SAJEVA

**LA GIUNTA MUNICIPALE**

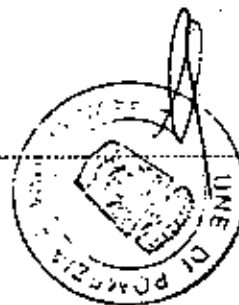
Udita la relazione dell'Ass.re all'Urbanistica;

Sentito il parere della Commissione Urbanistica nella seduta  
 del 10.6.1982;

Considerato che occorre provvedere in merito all'assegnazione  
 del terreno nell'area della 167 alla Coope EDILIZIA LABOR che  
 ne ha fatto richiesta;

Visto l'atto deliberativo n.97 del 6.12.78 del Consiglio Co  
 le con cui si delega la Giunta Municipale per le assegnazioni  
 delle aree nei comprensori "G-II legge 167 art.35 legge 22 ott  
 bre 75 n.865,

N. 12447/1982 REG. RISPONDERIO



COLA COOP. s.r.l.  
 Via G. Galvani, 13 - 00100 ROMA  
 Cod. Fiscale 0290.280100

D E L I B E R A

- Di assegnare in diritto di superficie alla Coop. EDILIZIA I che risulta avere, i requisiti previsti dalla legge il terz'Asse sito nel comparto B mc.10.077 per alloggi 36 per la realizzi APON di edifici sociali della tipologia:

n.2 E1 - 1 D2 nell'area della 167 Comprensorio \*G-H secondo schema di convenzione approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 23.1.1976 Verb. 63;

- dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.3 della legge 9.6.1947, n.530.=-



CO LA CO  
Via Gialla, 13 - 71015 Grottole (FG)  
Cod. Fiscale 01502210710

Il PRESIDENTE

f. n. MAMBELLI FRANCESCO

Assessore Anziano

f. n. ZAPONETTI CLAUDIO

Il Segretario Generale

f. n. GIUSEPPE SAJEVA

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il presente verbale è stato affisso al

per 15 giorni agli effetti dell'esecutività ai  
secondi della Legge n. 62/1953.

Il Segretario Generale

F. TO. GIUSEPPE SAJEVA

Copia del presente verbale è stata pubblicata  
all'Albo dal

al ..... oppure il .....  
giorno di ..... e contro la stessa  
..... sono stati presentati reclami.

Addi .....

Il Segretario Generale

Il presente copia è conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo.

Il Segretario Generale

Il Segretario Generale

Nulla esecutiva ai sensi della Legge 62/1953

A CONFORME ALL'ORIGINALE

in data, il 16 GIUL 1983

Il SEGRETARIO GENERALE

Il Segretario Generale

**REGIONE DEL LAZIO  
SEZIONE DI CONTROLLO ATTI EE. LL.  
PROVINCIA DI ROMA**

**VISTO: NULLA DA OSSERVARE**

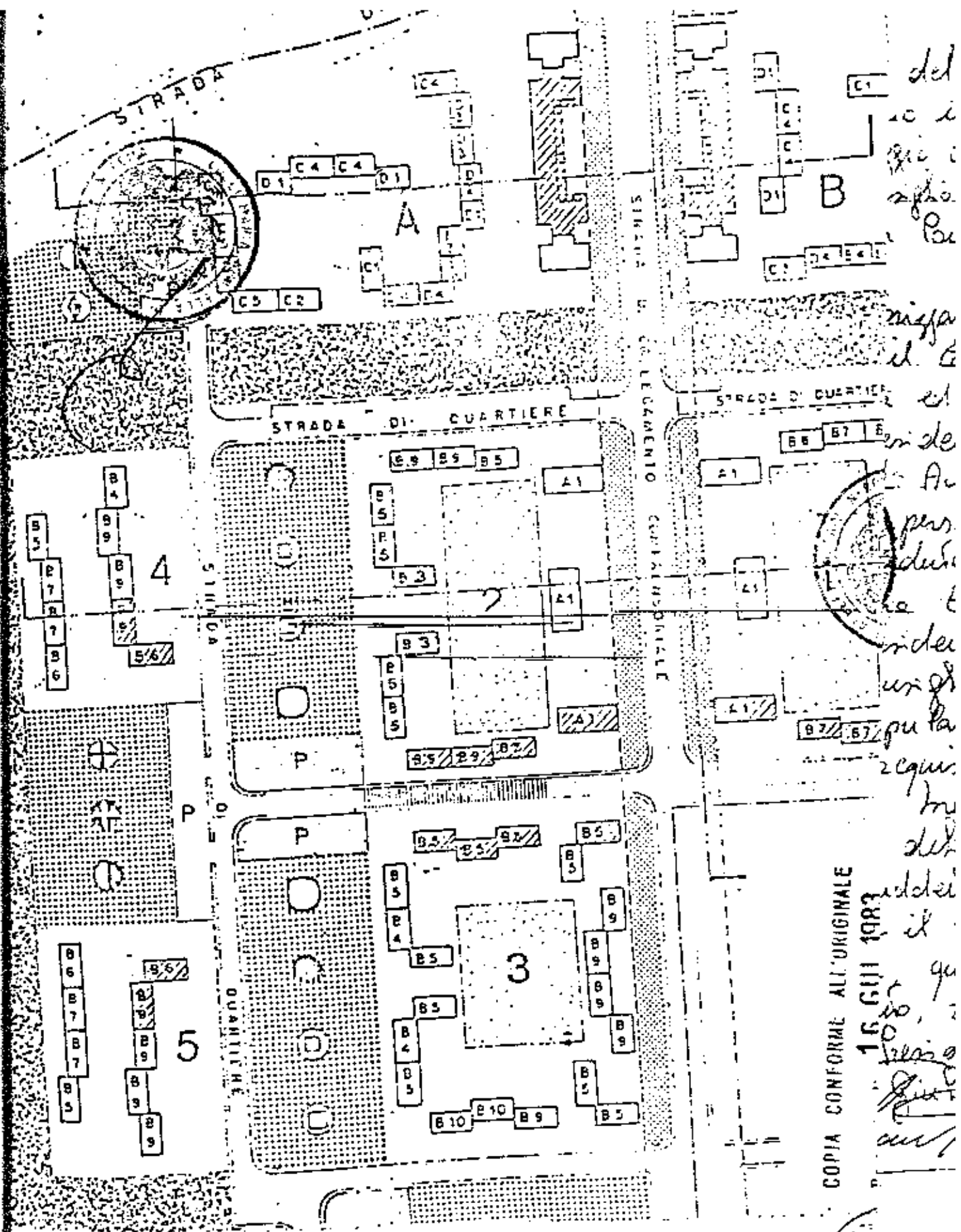
nella seduta del .....

verbale n. ....

Roma, li .....

Il PRESIDENTE

COLA CO. S.p.A.  
Via Giulio, 16 - 00185 Roma  
Cod. Fiscale 0270252100



del  
 co a  
 que i  
 rpha  
 po  
 be

rispa  
 il G  
 el  
 in de  
 Au  
 per  
 du  
 re t  
 r de  
 un g  
 pu la  
 requi

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
 15 GIUG 1983  
 il  
 qu  
 no,  
 10  
 l'area  
 aut

ALLEGATA ALLA DELIBERA DI ASSEMBLEA AMMINISTRATIVA

SOC. COP. ED.

CO.LA. C...  
 15 GIUG 1983  
 Cod. Fiscale 0290...



del 26.5.1993

io mi incarico di convocare il giorno 24 del mese  
di maggio alle ore 18.00 e invitare presso la sede sociale  
della Associazione di Pinerolo la signora E. Valente  
"Pinerolo" S.r.l. per discutere e deliberare sul seguente  
Ordine del Giorno:

1. Inviare al Presidente del C.d.A. e stipulare la convenzione  
col Comune di Pinerolo;  
2. et cetera.

Per questo avendo autorizzato la presenza dell'Ente Com.  
Amministrazione e dell'Ente Collegio Sindacale  
persone dei propri componenti, dichiaro valida  
della e chiamo a fungere di Segretario la  
signora Eucamela Frai che accetta.

Il Presidente del C.d.A. prende quindi la parola illustrando  
il motivo della necessità di avere un contratto quale Presidente,  
per fare la convenzione con il Comune di Pinerolo,  
acquisto dell'area.

Invece e viene discusso, il Consiglio all'unanimità  
decide di autorizzare il Presidente a stipulare  
della convenzione con il Comune di Pinerolo.

Il secondo punto del C.d.A. viene preso in  
considerazione quindi alle ore 19,30 viene tolta la seduta.  
Il Presidente e segretario sedute frai.

Il Presidente  
(Eucamela Frai)  
*[Signature]*

Il Segretario  
(Eucamela Frai)  
*[Signature]*

COLACCO S.R.L.  
Via Gallo, 15 - 10050 Pinerolo (TO)  
Cod. Fisc. 01200001009



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

JA 30079/83

Comune di Pomezia  
Sez. Cons. di (quando abbia catasto separato)

Roma

Riservato agli Uffici
N. PROTOCOLLO TIPO
DATA DI APPROVAZIONE

la frazione è riferita al tipo di frazionamento  
della mappa N. dell'anno

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO										
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Formazione del foglio
	Previsorio		Definitivo			Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.		lire	c.	lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
30	352					1171 94	2461 07	644 57		
		a				1011 67	2124 48	556 44		
		b	439			6 37	13 38	3 50		
		c	440			17 79	37 36	9 79		
		d	435-436-437			51 70	108 58	28 43		
		e	438-439-396			51 70	108 58	28 43		
		f	402-406-407			10 81	22 71	5 95		
		g	408-409			2 76	5 80	1 52		
		h	403-411-412			3 16	6 63	1 74		
		i	413-414			3 39	7 12	1 86		
		l				2 75	5 77	1 51		
		m				2 28	4 79	1 25		
		n				2 22	4 66	1 22		
		o				2 81	5 90	1 54		
		p				2 53	5 31	1 39		

D.K. 4050/78  
 Vedi A.P. 8407/83  
 2121/78-2574/80  
 Vedi A.P.  
 2753/81  
 2659/81



IL PERITO  
*Giuseppe Grandi*

N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

La presente dimostrazione, si riferisce alla dichiarazione di Valutazione  
 Roma 13-8-83

La presente dimostrazione, si riferisce alla dichiarazione di Valutazione  
 Roma 13-8-83

La presente dimostrazione, si riferisce alla dichiarazione di Valutazione  
 Roma 13-8-83

Repertorio n. 12446

NOTARILE  
Ver. Lett. 0/2 - 10/11/1982  
0677 12018

ESTRATTO AUTENTICO

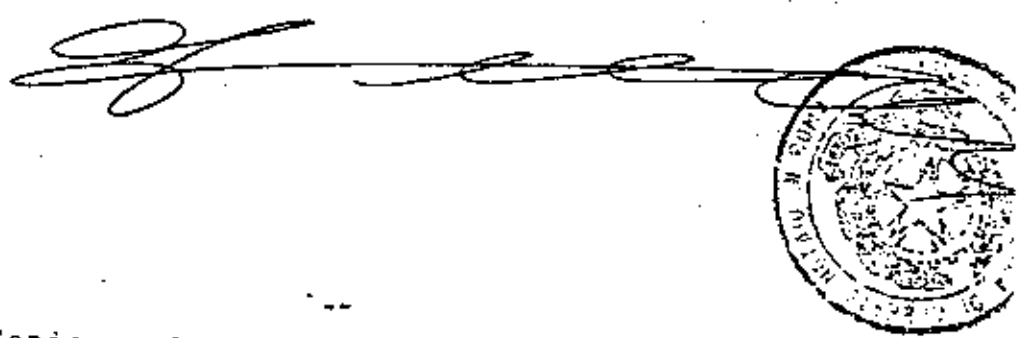
Io sottoscritta Dott. Maria Graziella LULLI Notaio in Roma con  
in via Latina 67/G iscritta nel ruolo dei Distretti Riuniti di  
Velletri e Civitavecchia

CERTIFICO

di aver estratto la presente copia fotostatica composta di un  
dalla pagina 5 del libro dei Verbali del Consiglio di Amminist  
della LABOR POMEZIA Società Cooperativa Edilizia a responsabil  
mitata con sede in Pomezia via Duclio 74, iscritta presso la C  
ria Commerciale del Tribunale di Roma al n. 2526/82 del regist  
tà.

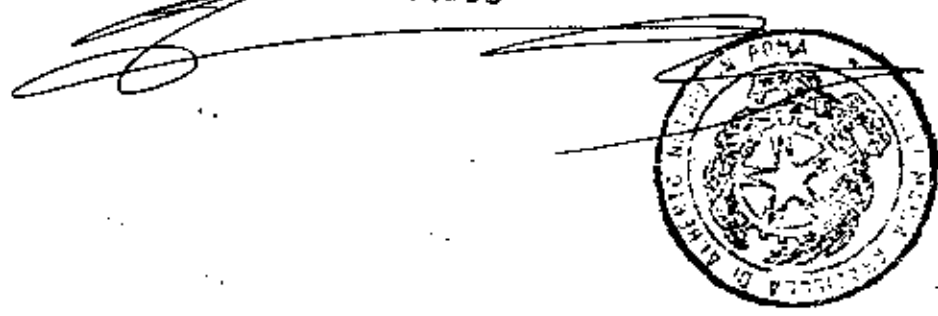
Detto libro risulta regolarmente tenuto, numerato e vid  
zialmente dal Notaio LULLI Maria Graziella di Roma in data 22  
1983 ai sensi di legge; è stato dalla parte richiedente esibito  
ginale e alla medesima restituito.

Roma, li sedici giugno millenovecentottantatre.-



- Copia conforme all'originale unito delle fir-  
me di legge che si ritiene valida e libera per gli  
usi consentiti dalla legge.

Roma, li 27 OTT. 1983



COLAJO s.r.l.  
Via Galilei  
Cod. Fisc. 0015889

Repertorio n. 20.314

Raccolta n. 3.113

ATTO INTEGRATIVO

COPIA

L'anno millenovecentottantacinque, il giorno ventinove del mese di gennaio,

29 gennaio, 1985

In Pomezia, Piazza Indipendenza n. 1.

Avanti a me Dott. MARIA GRAZIELLA LULLI, Notaio in Roma, con studio in Viale del Policlinico n. 131, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- CAPONETTI CLAUDIO nato a Roma il 21 maggio 1930, domiciliato per la qualità in Pomezia Piazza Indipendenza n. 1, imprenditore, ===== il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Sindaco e rappresentante del Comune di Pomezia, giusta i poteri derivantigli dalla delibera della Giunta Municipale del 23 gennaio 1984 n. 51, che nella sua copia conforme trovasi allegata sotto la lettera "A", all'atto a me rogito in data odierna Rep. 20.310 in corso di registrazione, ===== codice fiscale 02298490588;

- VALENTE GIULIANO nato a L'Aquila il 27 agosto 1950, domiciliato per la carica presso la sede sociale, commercialista il quale interviene al presente

NOTAIO IN ROMA  
855193 - 884152  
Viale del Policlinico, 131

atto non in proprio ma quale Presidente del Consiglio  
di Amministrazione della cooperativa con sede in Po-  
mezia Via Ovidio n. 74 "LABOR POMEZIA - Società Coops-  
rativa Edilizia a responsabilità limitata", iscritta  
presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di  
Roma, al n. 2526/82 del REGISTRO Società,  
codice fiscale 05413040584;

giusta i poteri derivantigli dalla legge e dal vigan-  
te statuto sociale, ed al presente atto debitamente  
autorizzato con:

delibera del Consiglio di Amministrazione del 24  
gennaio 1985 che nel suo estratto da me Notaio auten-  
ticato in data odierna Rep. 20.313 si allega al pre-  
sente atto sotto la lettera "A".

Sono certo io Notaio dell'identità personale di  
detti componenti i quali, previa espressa rinuncia  
all'assistenza dei testimoni, fatta concordemente fra  
di loro e con il mio consenso

P R E M E T T O N O

che detta delibera della Giunta Municipale del 23  
gennaio 1984 n. 51 esecutiva ai sensi di legge,  
è stata approvata dal Comitato di Controllo atti  
della Regione Lazio per decorrenza dei termini;

che con atto a mio rogito del 16 giugno 1983 rep.

12.447 registrato a Roma I Ufficio Atti Pubblici il  
27 giugno 1983 al n. 28836 serie 1/A, e trascritto a  
Roma II il 1° luglio 1983 al n. 14912 di forma.

---

---

il Comune di Pomezia ha concesso alla Società Coope-  
rativa Edilizia a responsabilità limitata "LABOR PO-  
MEZIA" per la realizzazione del programma costruttivo  
di edilizia economica e popolare previsto al progetto  
esecutivo planovolumetrico della zona alle condizioni  
di legge nello stesso richiamato, ai sensi dell'arti-  
colo 35 della L. 22 ottobre 1971 n. 865 il diritto di  
superficie sulle seguenti aree di pertinenza del pa-  
trimonio indisponibile del Comune di Pomezia, compre-  
so nel Piano di Zona 167/2, quali risultano meglio  
indicate nella pianta allegata alla delibera della  
Giunta Municipale del 21 luglio 1982 al n. 1331 alle-  
gata sotto la lettera "A" al citato atto a mio rogito  
del 16 giugno 1983 Rep. n. 12447 e precisamente sul-  
l'area posta in Comune di Pomezia, comprensorio GH  
confinante con residua proprietà del Comune di Pome-  
zia o aventi causa per più lati, salvo altri;  
distinta in catasto al fog. 30 mappali frazionati

352/m are 2.28 R.D. lire 4.79 R.A. lire 1.25;

352/n are 2.22 R.D. lire 4.66 R.A. lire 1.22;

352/o are 2.81 R.D. lire 5.90 R.A. lire 1.54;  
avente una superficie complessiva di mq. 731 (sette-  
centotrentuno) e una prevista volumetria di mc. 10.077  
(diecimilazerosettantasette) appartenente al comparto  
B e contrassegnato con tipi edilizi n. 2 E1 - 1 D2  
- che il Comune di Pomezia intende integrare con il  
presente atto la superficie dell'area concessa come  
sopra dallo stesso Comune alla Società Cooperativa  
Edilizia a responsabilità limitata "LABOR POMEZIA"  
per fornire le erigende unità immobiliare di aree di  
pertinenza del fabbricato sociale ferme ed invariate  
restando le condizioni regolanti tale concessione in  
diritto di superficie (durata, corrispettivo, tempi  
di esecuzione delle opere, caratteristiche costruttive  
e tipologiche degli alloggi, requisiti soggettivi  
degli utenti, criteri e modalità per la determinazione  
e l'aggiornamento del prezzo di concessione degli  
alloggi, criteri per la determinazione e l'aggiornamento  
del prezzo delle cessioni successive alla prima,  
modalità per la vendita e la locazione degli alloggi,  
determinazione del canone di locazione degli alloggi,  
obblighi, sanzioni, trascrizione della convenzione,  
foro competente), negli articoli 7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20  
del citato atto a mio rogito e fermo restando tutto quanto con lo stesso

convenuto.

Tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale del presente atto i Componenti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1- Ad integrazione dell'area come sopra concessa in superficie con il citato atto a mio rogito in data 16 giugno 1983 rep.n.12.447 il Comune di Pomezia come sopra rappresentato concede alla "Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata" LABOR POMEZIA" che come sopra rappresentata, accetta ed acquista il diritto di superficie ai sensi dell'art.35 della L.22 ottobre 1971 n.865, e di quanto previsto dal libro III titolo III del Cod. Civ. sulla seguente area di pertinenza del patrimonio indisponibile del Comune di Pomezia, comprese nel piano di zona 167/2 comprensorio G-H meglio individuato nella pianta compresa nella deliberazione della Giunta Municipale del 23 gennaio 1984 n. 51 come sopra allegata sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data odierna rep. 20.310 e precisamente:


- area limitrofa a quella descritta alla premessa della superficie di totali mq. 236 (duecentotrentasei) a confine nel suo insieme con restante proprietà superficiaria della "Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata LABOR POMEZIA"

area comunale, proprietà Cooperativa Edilizia Edilelmer,  
vi altri, da distinguere al N.C.T. del Comune di  
Pomezia al fog. 30

- part. 583 (derivata dal mappale frazionato 352/1)  
are 0.62 R.D. lire 1.30 R.A. lire 0.34

- part. 584 (derivata dal mappale frazionato 352/m)  
are 0.78 R.D. 1.64 R.A. 0.43;

- part. 585 (derivata dal mappale frazionato 352/n)  
are 0.96 R.D. lire 2.02 R.A. lire 0.53



Si precisa che detti mappali frazionato sono stati  
destinti dalle risultanze del tipo di frazionamento  
redatto dal Geom. Anzellotti Bruno di Roma su estrat  
to di mappa n.11.958 dell'anno 84, approvato dall'U.T.  
di Roma il 26 luglio 1984 al n. 3469/Pomezia di pro  
tocollo che nel suo originale approvato dalle parti  
previa sottoscrizione e firma marginale dei comparen  
ti e di me Notaio si allega al presente atto sotto  
la lettera "B".

Le parti convengono espressamente in conformità  
alla citata delibera della Giunta Municipale n.51:  
- che le aree descritte nel presente articolo uno  
si intendono assegnate unicamente come aree del sot  
tosuolo da destinare a parcheggio, e servizio della  
residenza contrassegnata in rosso nella planimetria  
allegata alla stessa delibera, con l'intesa che l'are



che insiste sopra lo scantinato va destinata a giardino pensili di uso pubblico, fermo restando la manutenzione a carico della Cooperativa concessionaria;

- che la presente concessione non comporta alcun ulteriore corrispettivo, poichè lo stesso risulta già compreso e corrisposto nelle pattuizioni di cui al predetto atto a mio rogito del 16 giugno 1983 rep.

12.447

La presente integrativa concessione in diritto di superficie viene fatta a tutti i patti e le condizioni convenuti con il citato atto a mio rogito del 16 giugno 1983 rep. n. 12.447 che qui devono intendersi come integralmente riportati e trascritti.


ARTICOLO 2- - Le parti come sopra rappresentate dichiarano di ritenere fermo tutto quanto già convenuto con il citato atto a mio rogito del 16 giugno 1983 rep. n. 12.447 ad eccezione dell'area concessa in superficie dal Comune di Pomezia.

ARTICOLO 3- Le parti come sopra rappresentate dichiarano di autorizzare la trascrizione e la voltura catastale del presente atto con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 4- Le spese del presente atto e conseguenti e dipendenti sono a carico della Società Coopera-

tiva Edilizia a responsabilità limitata "LABOR POME-  
ZIA" precisando che si richiama integralmente quanto  
già previsto per il trattamento tributario dell'art.  
15 del citato atto a mio rogito del 16 giugno 1983  
rep. n. 12.447.

Le parti mi esonerano espressamente dal dare let-  
tura degli allegati "A" e "B", dichiarando di averne  
esatta conoscenza.



E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente, pub-  
blico atto in parte dattiloscritto da persona di mia  
fiducia ed in parte da me Notaio completato a mano e  
da me Notaio letto ai comparenti i quali, a mia ri-  
chiesta, lo dichiarano tutto conforme alla loro volon-  
tà e lo sottoscrivono e firmano in margine in una con-  
me Notaio a norma di legge.

Consta di tre fogli di carta libera  
scritti per intero su sei pagine e quanto si qui  
scritto della presente settima pagina.

FIRMATO:

CLAUDIO CAPONETTI n.g.

GIULIANO VALENTE n.g.

DOTT. MARIA GRAZIELLA LULLI NOTAIO

UFFICIO TECNICO ERARIALE di

### ESTRATTO DI MAPPA

*Prato*

Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. *11958* Riscosse L. *5409*

Si ~~richiama~~ *autentica* il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappato.

data

IL DIRIGENTE

*De Santis*

La validità dell'estratto, decada dopo 50 giorni dalla data del ritraccio (autenticazione) e della convalida ma può essere rinnovata in qualsiasi momento; sempre che non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

### CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

Si convalida il presente estratto

data

IL DIRIGENTE

### PARTICELLE RICHIESTE

Numero partic.	Rur.	Qualità	Classe	Simboli di deduzione	TARIFA		Superficie		Reddito	
					Reddito domnicale	Reddito agrario	ha	ca	Domnicale lire e	Agrario lire e
102		Seca	5	410			135232	321749	8467	03
102		AP					117194	246107	640	52
102		AP					56329	118291	299	81

### APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE  
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. *3466/R* Anno *1984*

Si autorizza l'uso del presente tipo *Fratto* riconosciuto conforme alle norme vigenti ~~costituito per decorrenza del termine di legge (\*)~~ entro 50 giorni dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

*Man*

PER IL DIRETTORE

data *26/12/82* VICE CAPO SEZ. DIRIGENTE

*Alcam. Ple. G. Di Antonio*

Prot. (Mod. 8) N. *17593/82* Riscosse L. *1100*

(\*) In questo caso è data facoltà di richiederla entro 1 settimana dalla data di scadenza senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto al rispetto di termini.

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

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

### CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti. Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per 50 giorni dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

### VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data

Allegato "B"  
al n. 20344/3.413  
di ripartizione

Riservato agli Uffici  
Allegato a:

B



N. \_\_\_\_\_ SCALA 1: 000

orientamento

di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo  
dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

è stata eseguita con teodolite appoggiando  
confini dove è stata presentata D.V. n. 9050  
24/6/1978. Sul Terreno sono stati posti picchetti.  
(se necessario aggiungere negli spazi liberi o in fogli allegati)

Geom. Anzellotti Bruno iscritto al N. 2727  
(cognome e nome in chiaro)

Geometri della Provincia di Roma  
16/1/1984 Firma *Giulio Anzellotti*

Firma delle parti o loro delegati

*Alfredo...*  
*...*  
*...*





DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di **ROMA**

Sez. C. s. n. **ROMA**

Quartiere **ADRIANO PANFILI**

Provvisoria Ag. U.R.C.

Provincia di **ROMA**

N. PROTOCOLLO TIPC **3104/10/1984**  
 DATA DI APPROVAZIONE **26.7.84**

presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento  
 detto sull'estremo di mappa N **1195E** dell'anno **84**

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

CATEGORIA	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Frazione del Totale	
	Provvisorio		Definitivo			Dominicale		Agrario			
	Primo	Secondo	Primo	Secondo		Lire	Cent.	Lire	Cent.		
	30	352			1171,94	246107	60457				
	a				1023,90	215045	56316				
	b		439		637	1338	350				
			440								
			439-436-437								
	c		438-255-336		1779	3736	979				
			402-406-407								
	d		408-409		5170	10858	2843				
			403-611-412								
	e		413-414		5170	10858	2843				
	f		410		1081	2271	595				
	g		580		228	479	125				
	h		581		222	466	122				
	i		582		281	590	154				
	l		583		062	130	034				
	m		584		078	164	043				
	n		585		096	202	053				

AVVERTENZE

Le tre parti dello stampello devono essere compilare contemporaneamente con il sistema di calcolo.

La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento.

Peraltro le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza coi dev'essere, non vanno trascritte.

A termine del frazionamento di ogni particella originaria va lavata in bianco una riga.

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

A colonna 10 si deve contraddistinguere con una modalità sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

201.4050/78

Ved. A.P. 2407/8  
 2121/78-2574/8

Ved. A.P.  
 2753/81  
 2659/81

D.V. 4175/84  
 A.P. 30079/83

Stampa circolare con firma **FRITO**

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

La presente dimostrazione segue con segue sul foglio

La presente dimostrazione si rinvia alla distribuzione rilasciata sul mod. 31 a cui è presente il foglio allegato

N. DIMISSIONE

...ale del 2/1/83  
... nel  
... di giorni da ora al 15/1/83  
... della Cooperativa e il Consiglio d.A.  
della Labor Pomezia, Cap. del C. d. A. in data  
e deliberare in merito

OPINIONE DEL CONSIGLIO

- 1) Autorizzazione al Presidente del C. d. A. per la stipula dell'atto interpretativo con il Comune di Pomezia;
- 2) Voto ed astensione.

Ammessa la presidenza e l'adesione del C. d. A. Not. Giuliano Valentini di quella convocata la presenza di tutti gli amministratori e sindaco chiama a fare da Segretario la Sig.ra Frai Emanuela de' Arcudi. Sul 1° punto all'O. d. G. il Not. Giuliano Valentini fa presente la necessità di stipulare un atto interpretativo con il Comune di Pomezia relativamente all'acquisizione di altre superfici di pertinenza della Cooperativa.

Pertanto chiede specificamente l'autorizzazione per la stipula di un atto interpretativo della Convenzione già stipulata con il Comune di Pomezia in data 26/10/83 punto sopra notoso H. G. full in Roma per fornire le edificande costruzioni della Cooperativa di superfici di pertinenza in conformità della delibera Giunta Municipale del Comune di Pomezia del 23/1/84 n° 53.

Il C. d. A. all'unanimità concede detta autorizzazione.

Il Consiglio chiede che la parola nel 1° punto dell'O. d. G. sia redatta come risulta alla ore 17.5. Subito, C. d. A. e sottoscritti sottoscritti

Il Presidente  
Not. Giuliano Valentini  
Il Segretario  
Sig.ra Emanuela de' Arcudi  
Frai Emanuela de' Arcudi

Repertorio n. 20.313

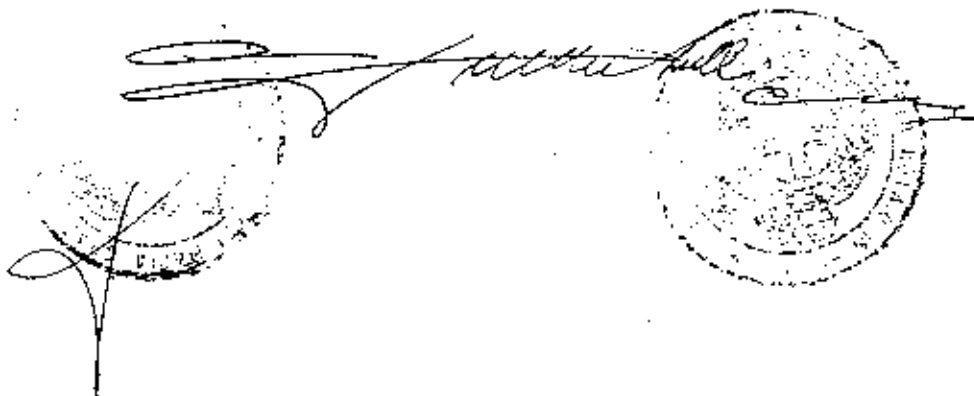
ESTRATTO AUTENTICO

Io sottoscritta Dott. MARIA GRAZIELLA LULLI, Notaio in Roma, con studio in Viale del Policlinico n. 131, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma Velletri e Civitavecchia.

C E R T I F I C O

di aver estratto la presente copia fotostatica composta da un foglio della pagina 18 (ciciotto) del libro consiglio di amministrazione della "LABOR POMEZIA - Società Cooperativa Edilizia e responsabilità limitata" con sede in Pomezia Via Ovidio n. 21 iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Roma al n. 2526/62 del Registro Società. Detto libro risulta regolarmente tenuto, numerato e vidimato inizialmente dal Notaio LULLI MARIA GRAZIELLA di Roma il 22 marzo 1982 ai sensi di legge, è stata dalla parte richiedente esibito in originale e alla medesima restituito.

Roma li ventinove gennaio millenovecentocottantacinque.



The image shows a handwritten signature in cursive, which appears to read 'Maria Grazia Lulli'. Below the signature are two circular notary seals. The seal on the right is more clearly visible and contains the text 'NOTAIO MARIA GRAZIELLA LULLI' around the perimeter and 'ROMA' in the center. The seal on the left is partially obscured by the signature and is less legible.



