

Dr. MARIA GRAZIELLA LULLI
NOTAIO IN ROMA
Via Latina, 67/G - Tel. 763.232 - 763.023
00179 ROMA

Repertorio n. 12449

Raccolta n. 2092

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI POMEZIA E EDILEMER PRIMA

Locata - Cooperativa Edilizia repubblicana - Quirata

PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA SITA IN

POMEZIA DESTINATA A DEILIZIA RESIDENZIALE, ECONOMICA E POPOLARE,

AI SENSI DELL'ART. 35 LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865.



REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantatre, 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 settembre
1935, domiciliato per la carica in Pomezia, Piazza Indipendenza
n. 1, geometra il quale interviene al presente atto non in pro-
prio ma quale Sindaco e rappresentante del Comune di Pomezia,
giusta i poteri derivantigli dalla delibera *della Giunta*

Municipale del 21 luglio 1982 n. 1376

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

codice fiscale: 02298490588;

-MONNI GIAMMARIO nato a Perugia il 2 novembre 1937

COPIA

12 AGG 1983
PROT. 60767

Registrato a Roma II
In Ufficio di Pubblicità
Il 27 giugno 1983
N. 28838-11A
Il Direttore

domiciliato per la carica presso la sede sociale,
in quale intervine al presente atto non in pro-
prio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della:

*EDILELME R PAIWA Società Cooperativa
Edilizia e mutua in Comune di Pomezia*

iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di
Roma, al n. 2393/40 del REGISTRO Società,

codice fiscale *8018691086* *carade, e Pomezia* *Notario*
giusta i poteri derivantigli dalla legge e dal vigente statuto

sociale, ed al presente atto debitamente autorizzato con

- delibera del Consiglio di Amministrazione del *Giugno*

1983 che nel suo estratto da me Notaio autentificato in da-
ta odierna Rep. *12.668* si allega al presente atto sotto la
lettera "B". /

Sono certo io Notaio dell'identità personale di detti componenti
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 EDILELME R PAIWA Società Cooperativa
Edilizia e mutua in Comune di Pomezia*

ha presentato al Comune di Pomezia istanza per l'ottenimento di
concessione di diritto di superficie su appezzamento di terreno
fabbricabile destinato a edilizia residenziale di tipo economico
e popolare, compreso nel piano di zona formato ai sensi della

M. ...

... per ...

legge 11
22 ottob
che tal
Municip
per decc
Regione
possono
a forniz
fosse tal
assenn
le dispos
il proget
seduta d
dalla Se
n.66.
ARTIC
mento d
G-H cor
causa pe
mappali

legge 18 aprile 1962, n.167 e susseguenti modifiche, nonché dalla legge

22 ottobre 1971, n.865;

che tale concessione é stata deliberata con deliberazione della Giunta

Municipale del 21 luglio 1982 n.1326 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 tale dimostrazione nel momento in cui ne

fosse fatta richiesta ed in ogni caso prima che i soci beneficino della

assegnazione dell'alloggio.

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.

SI CONVIENE QUANTO SEGUE.

ARTICOLO 1- Il Comune di Pomezia quale proprietario dell'appezza

mento di terreno fabbricabile posto in Pomezia, località Comprensorio

G-H confinante con residua proprietà del Comune di Pomezia o aventi

causa per più di tre lati salvi altri, distinto in catasto al foglio 30

mappali frazionati

Trasmissione presso

Conservatoria

registri

conservari di

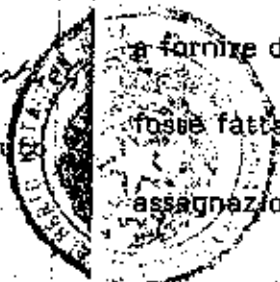
Roma II

1 luglio 1982

17372 d'ord.

16.314 di form.

costo lire. 24.500



352/g are 2.75 RDea 5.80 RA Ca 1.52;
 352/h are 3.15 RDea 6.63 RA Ca 1.76
 352/i are 3.39 RDea 7.12 RA Ca 1.86
 352/e are 9.75 RDea 5.77 RA Ca 1.56

avente una superficie di circa metri quadrati

nelle dimensioni di

una prevista volumetria di metri cubi 21.686 (ventisei

mille seicottanta sei e sei decimi)

appartenente al comparto B e contrassegnato con tipo edilizio

zio n. 1 E2 - L D3 - C5 - 1

mezzo indicato nello stralcio del piano urbanistico allegato alla delibera della Giunta comunale del 21 luglio 1982 n. 1326 quinquagesimo del Libro 1

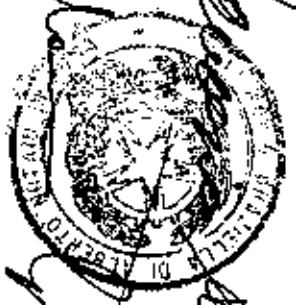
CONCEDE

alla EDILNER PRIMA Società Cooperativa Edilizia e responsabile limitata

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

ARTICOLO 2- Il corrispettivo della presente concessione è stato convenuto dalle parti in lire 163.805.774: (sesto zero

Manfredi
Manfredi
Manfredi



sesto zero
 seimil
 corrispo
 per metri
 Tale co
 zo glob
 del pre
 lativo
 zate da
 ARTICCO
 settecento
 a titol
 al 20%
 quietan
 16 p, u
 Inoltre
 dell'in
 data di
 Il 25%
 si dall
 Il sald
 18 mesi
 In caso
 munale
 gravità

*costo complessivo di cento e novanta e ottanta e sei
migliaia)*

corrispondenti a L. 7.621 (settemilaseicentoventuno).

per metri cubi *21494 (ventuno mila e quattrocento novanta e quattro)*

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 relative all'intero comparto, già realizzate o che verranno realizzate dal Comune.

ARTICOLO 3- La Cooperativa versa lire 32.761.154.=(trentaduemilioni settecentosessantunomila centocinquantaquattro)

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 bollette n. 267 numero di 100.898

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 gravità, una proroga non superiore complessivamente a dodici



42-

2/10

no

dimen

è

202

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 della stessa; il diritto di superficie si estinguerà.

In caso
determin
nativa v
spesa pr
delle ur
stabilit
Comunale

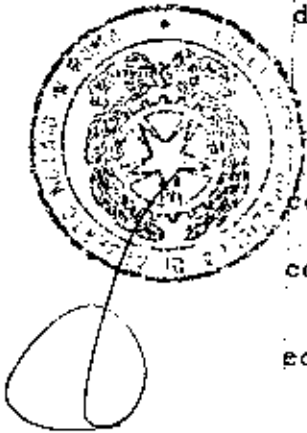
ARTIC

zione ir
Parte
di

seguenti
Le costi
memente
novolum

I lavor
zio ent
ed esse

Il Sind
so di o
mini in
-l'acce
ni sarà
do gli



In caso di rinnovo della concessione il corrispettivo verrà
determinato nel prezzo di esproprio dell'area, secondo la nor-
mativa 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 urbanizza-
zione 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 con-
cesso il diritto di superficie dovrà avvenire nel rispetto delle
seguenti prescrizioni:

Le costruzioni dovranno essere progettate ed eseguite confor-
memente alla normativa vigente per l'E.E.P. e al progetto pla-
novolumetrico.

I lavori di costruzione nell'area in oggetto dovranno avere ini-
zio 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 ca-
so di comprovata necessità potrà concedere proroghe per i ter-
mini iniziali e finali (per gli iniziali non oltre sei mesi).

L'accertamento dell'inizio e dell'ultimazione delle costruzio-
ni sarà effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale, fermi restan-
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

differen

ARTIC

dell'imv

del pres

ARTIC

il terre

esclusiv

giudizie

scali.

ARTIC

rito

ARTI

gale es

da ogni

gerenza

concess

ARTI

sente a

regolar

22 otto

del P.f

Pomezia

ARTI

al pres

i bene:



omezia. differenza dei due prezzi.

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

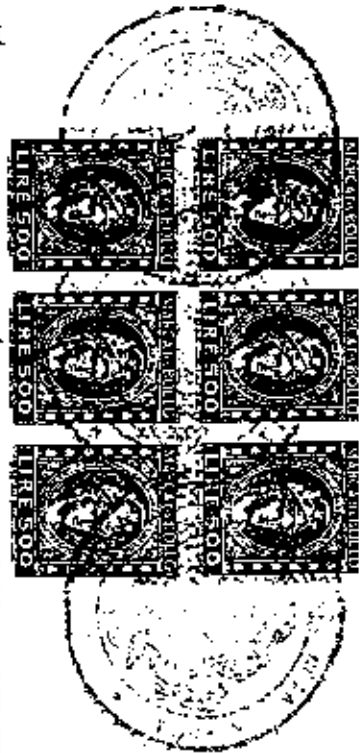
Fra Comu
l'aumen
ionali
nto
ARTICOLO 11- Il Comune di Pomezia dichiara e garantisce che il terreno di cui alla presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero da ogni vincolo, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali sia personali e fiscali.

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.

pro-
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. 865, alle norme tecniche per l'attuazione del P.E.E.P. approvato e al Regolamento edilizio del Comune di Pomezia.

mo.
allo
a al
la
ARTICOLO 15- Le spese e quant'altro inerente e conseguente al presente atto, sono a carico della concessionaria, che chiede 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 immessa sin da questo momento. Si precisa che i mappali frazionati di cui al precedente articolo uno sono stati desunti dalle risultanze del tipo di frazionamento redatto dal Geom. *Giuseppe Bruno della*

Provina di Roma ne estratto di mappa n. 30079/3 dell'anno 1983, in cui erano e sono uniti alla presentazione della domanda di volture dell'atto a cui rif. in data odierna tip. atto in atto la lettera C trova allegato nel suo originale il 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.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente pubblico atto in

parte da
me Notai
i quali
volontà
termedi
Consta
dieci p
pagina.

FIRMA
FRANC
MONNI
DOTT. MA



*Francesco
di Giovanni
di Giovanni
di Giovanni*

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 in-
termedi in una con me Notaio.
Consta di quattro fogli di carta ~~scrittura~~ ^{scritti} per intero su
dieci pagine e quanto sin qui scritto della presente undicesima
pagina.

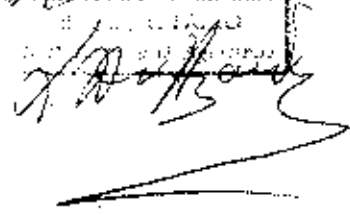
FIRMATO:

FRANCESCO MAMBELLI N.Q.

MONNI GIAMMARIO N.Q.

DOTT. MARIA GRAZIELLA LULLI NOTÀIO

MINISTERO DEL BENE
SEZIONE DI STATO ALIATI E LL.
UFFICIO DI ROMA
VISTO DAL NOTARIO
data cedola 30/11/1983
Veicolo n° 197
5983



ed al-
me Notaio
i quali
volontà
intermedi
Consta di
dieci pagine
pagina.
FIRMATO:
FRANCESCO
MONNI
DOTT. MARIA
rovato
aio
ocali
ira
attta
to in



COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

1326	OGGETTO: ASSEGNAZIONE DEFINITIVA TERRENO COOPERATIVA
Anno N° 21/7/1982	EDILIZIA EDIELMER
del	

L'anno millenovecento ttantadue 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) CAPONETTI CLAUDIO | ASSESSORE EFFETTIVO |
| 3) MONTEDURO VINCENZO | ASSESSORE EFFETTIVO |
| 4) PENNA GAETANO | ASSESSORE EFFETTIVO |
| 5) MOREAU ADELINE | ASSESSORE EFFETTIVO |
| 6) FEDELE FILIPPO WALTER | ASSESSORE SUPPLENTE |

sono assenti i sigg.:

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



MAMBELLI FRANCESCO

Presiede il Signor

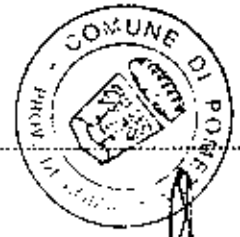
Assiste il Segretario Generale Signor Dr. GIUSEPPE SAJEVA

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 Coop. Edilizia EDIELMER
 che ne ha fatto richiesta;

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



ATTORNATO
 N. 12449/2082 DEL 10/6/1982

D E L I B E R A

- Di assegnare in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia "EDIELMER che risulta avere i requisiti previsti dalla legge il terreno sito nel Comparto B no.21.494 per alloggi N.66 per la realizzazione di edifici sociali della tipologia:
N. 1 E2-1 D3-1 C5-1 D4 nell'area della 167 Comprensorio "G-H secondo lo schema di conversione approvata dal Consiglio Comunale nella seduta del 23.1.76 Verb.63;
- Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.3 della legge 9.6.1947, n.550.="



o, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

f.to MAMBELLI FRANCESCO

L'Assessore Anziano

CAPONETTI CLAUDIO

Il Segretario Generale

f.to GIUSEPPE SAJEVA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente verbale è stata affissa al

il

per 15 giorni agli effetti dell'esecutività ai

secondo la Legge n. 62/1953.

Addi

Il Segretario Generale
FOTO GIUSEPPE SAJEVA

Copia del presente verbale è stata pubblicata

all'Albo dal

al opporre il

giorno di e contro la stessa

sono stati presentati reclami.

Addi

Il Segretario Generale

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

Addi

Il Segretario Generale

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

LA CONFORME ALL'ORIGINALE

Roma, li 16 GIU. 1983

IL SEGRETARIO GENERALE

Il Segretario Generale

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

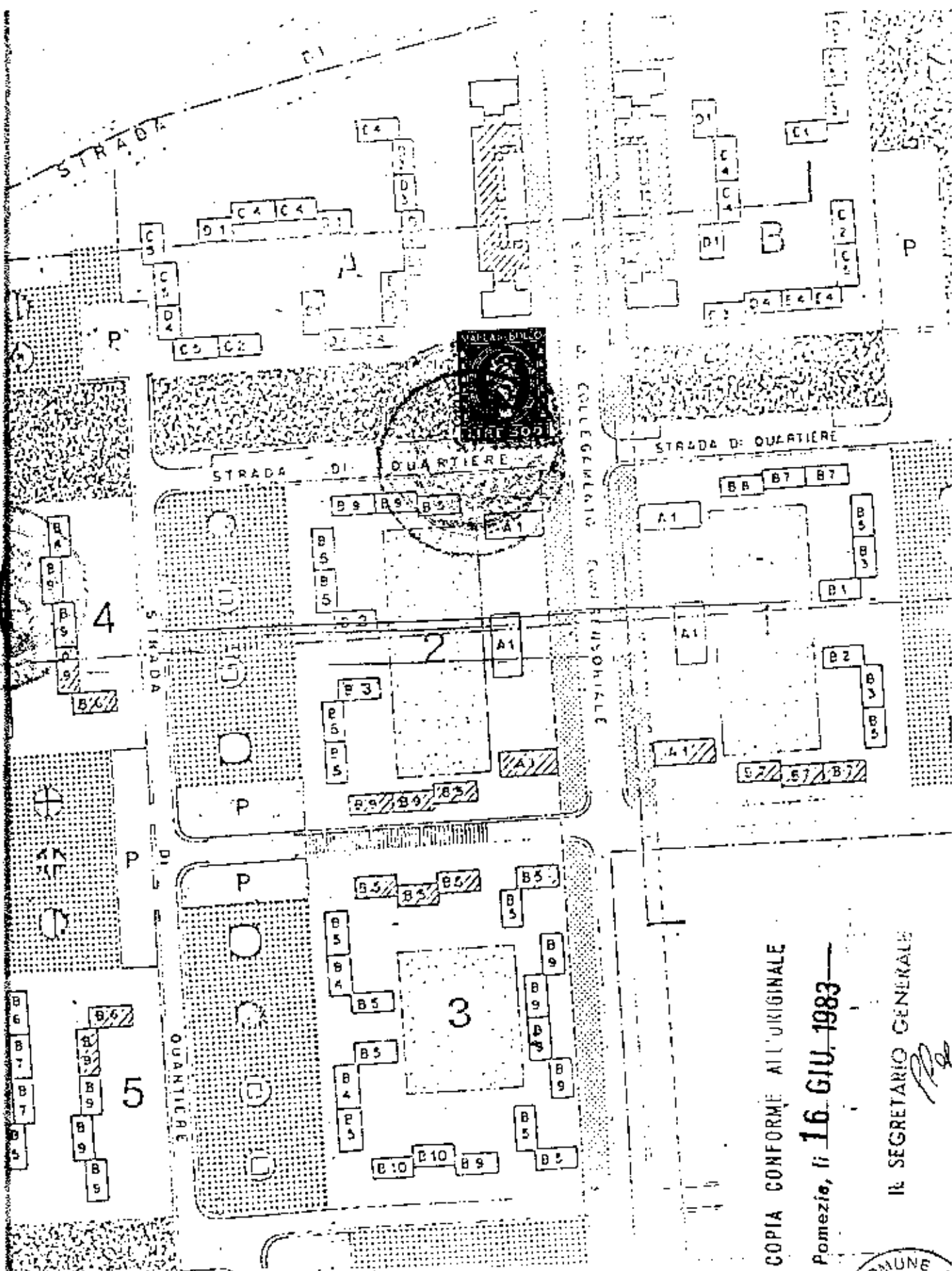
VISTO: NULLA DA OSSERVARE

nella seduta del

verbale n.

Roma, li

IL PRESIDENTE



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Pomezio, li 16 GIU. 1983

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]



ALLEGATA ALLA DELIBERA DI ASSUNZIONE DEFINITIVA DELLA
 SOC. COOP. ED. *Edicola*

ale del 4 Maggio 1993.

no millennasecentotantatre il giorno 4 del mese di Maggio
ore 18, presso la sede sociale e riunito il Consiglio
di Amministrazione della cooperativa per discutere e
esare sul seguente

Ordine del Giorno

1. Autorizzazione al Presidente e a stipulare la Convenzione con il
Comune di Pomezia;
2. sui ed eventuali

Per la presidenza il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Sig. Mario Giannini che constatare la presenza
tutti i componenti il Consiglio di Amministrazione dei
genitori il Collegio Sindacale dichiara solennemente
d'aver letto e approvato e chiama a fungere da Segretario
Sigue Frai Emanuele de acceta

il primo punto all'ordine del giorno il Presi-
dente al Consiglio, la necessità di essere autorizzato
dal Presidente del C.d.A. a stipulare con il Comune
Pomezia la convenzione per l'acquisto dell'area
invece discussione il Consiglio di Amministrazione
ha autorizzato il Presidente a stipulare la
convenzione con il Comune di Pomezia

il secondo punto all'ord. g. nessuno avendo
avuto la parola le sedute si sospende e sono le ore

5 -
sono le ore e ritornano sedute nuove.

Presidente
(Mario Giannini)
Mario Giannini

Il Segretario
(Fra Emanuele)
Fra Emanuele

Repertorio n. 12448



ESTRATTO AUTENTICO

Io sottoscritta Dott. Maria Graziella LULLI Notaio in Roma
con studio in via Latina 67/G, iscritta nel ruolo del Col
legio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Ca
chia

CERTIFICO

di aver estratto la presente copia fotostatica composta
foglio, dalla pagina 27 del libro dei verbali del Consig
amministrazione della EDILELMER PRIMA Società Cooperativ
lizia a responsabilità limitata con sede *in Roma a e*
Via dell'Industria n. 4
iscritta presso la cancelleria del Tribunale di Roma al
2393/70 del registro Società.

Detto libro risulta regolarmente tenuto, numerato e vi
inizialmente dal Notaio Vomero Omero di Roma in data 9 no
1970 ai sensi di legge, è stato dalla parte richiedente e
in originale e alla medesima restituito.

Roma, li sedici giugno millenovecentottantatre.

[Handwritten signature]

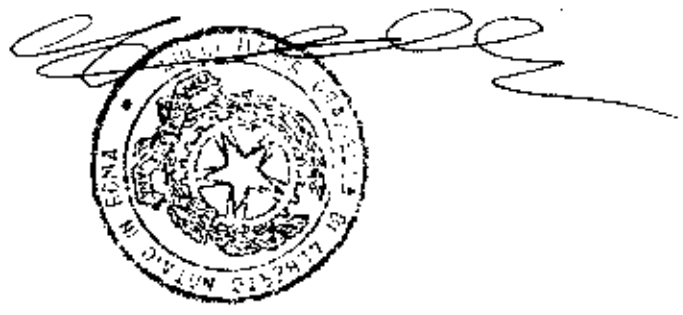


ESPERTORI

- *Copia conforme all'originale, munito della
firma di legge.*

Roma li 4 APR. 1983

io in Rom
o del Col
etri e C



composta
el Consig
operativa
ce e c

Roma al

rato e vi
lata 9 no
edente e

re.



ATTO INTEGRATIVO

REPUBBLICA ITALIANA

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 **052284**

REGIONE DEL LAZIO
SEZ. CONTROLLO ATTI E.E.C.
PROVINCIA DI ROMA
- 8 GIU. 1985

Roma, con studio in Viale del Policlinico n. 131,
iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distret-
ti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- CAPONETTI CLAUDIO nato a Roma il 21 maggio 1938

domiciliato per la qualità in Pomezia, Piazza Indipen-
denza n. 1, imprenditore, il quale interviene al pre-
sente atto non in proprio ma quale Sindaco e rappre-
sentante del Comune di Pomezia, giusta i poteri deri-
vantigli 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 mio
rogito in data odierna Rep. n. 20.310 in corso di
registrazione;

*Ufficio Pubblico
15 febbraio 1985
T. P. G. - M. G. 1/3*

- MONNI GIAMCARLO nato a Perugia il 2 novembre
1937, domiciliato per la carica presso la sede socia-

Viale del Policlinico, 131 - Tel. 86.41.52 - 85.57.96 - 00161 ROMA

ATTO INTEGRATIVO

REPUBBLICA ITALIANA

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 052284

Roma, con studio in Viale del Policlinico n. 131,
iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distret-
ti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- CAPONETTI CLAUDIO nato a Roma il 21 maggio 1938

domiciliato per la qualità in Pomezia, Piazza Indipen-
denza n. 1, imprenditore, il quale interviene al pre-
sente atto non in proprio ma quale Sindaco e rappre-
sentante del Comune di Pomezia, giusta i poteri deri-
vantigli 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 mio
regito in data odierna Rep. n. 20.310 in corso di
registrazione;

*Uffic. Pubb. 15 Pomezia 1985
76/86 - fine A/B*

- MONNI GIAMMARIO nato a Perugia il 2 novembre

1937, domiciliato per la carica presso la sede socia-

REGIONE DEL LAZIO
SEZ. CONTROLLO ATTI EEL
PROVINCIA DI ROMA
- 8 GIU. 1985

Dott. MARIA GRAZIELLA LULLI - NOTAIO IN ROMA
Viale del Policlinico, 131 - Tel. 86.4152 - 85.5796 - 00161 ROMA

le, impiegato, al quale interviene al presente atto
non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di
Amministrazione della: "EDILEMOR PRIMA Società Coope-
rativa Edilizia a responsabilità limitata, iscritta
presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di
Roma, al n. 2393/70 del Registro Società, codice fi-
scale 80185910586, con sede in Pomezia Viale dell'In-
dustria n. 4, giusta i poteri derivantigli dalla leg-
ge e dal vigente statuto sociale, ed al presente atto
debitamente autorizzato con delibera del Consiglio di
Amministrazione del 16 gennaio 1985
che nel suo estratto da me Notaio autentificato in data
odierna Rep. 20.311 si allega al presente atto sotto
la lettera "A".

Sono certo io Notaio dell'identità personale di
detti Componenti, i quali, previa espressa rinunzia
all'assistenza dei testimoni, fatta d'accordo fra di
loro e con il mio consenso

PREMETTONO

- 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 del-
la regione Lazio per decorrenza dei termini;

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

N. a.
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

2449 r
7 giug
Roma
1 Comu
A Soci
ata"
si edi
to pla
nel
della
ficie
nio in
piano
nella
cipale
letter
gno 1'
sta i:
con r
causa
disti
mappe
1.52;
352/P
352/:

atto 12449 registrato a Roma I Ufficio Atti Pubblici il
io di 7 giugno 1983 al n. 28838, serie 1/A, e trascritto
Cocre- Roma II il 1° luglio 1983 al n. 14914 di for.,
ritta Il Comune di Pomezia ha concesso alla "EDILFELMER FRI-
e di LA Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limi-
e fa- tata" per la realizzazione del programma costruttivo
l'In- di edilizia economica e popolare previsto dal progetto
leg- to planovolumetrico della zona alle condizioni di leg-
atto gge nello stesso richiamato, ai sensi dell'art. 35
io di della L. 22 ottobre 1971 n. 865 il diritto di super-
data ficie sulle seguenti aree di pertinenza del patrimo-
tto nio indisponibile del Comune di Pomezia, compreso nel
a piano di zona 167/2, quali risultano meglio indicate
di nella pianta allegata alla delibera della Giunta Muni-
cipale del 21 luglio 1982 n. 1326 allegata sotto la
lettera "A" al citato atto a mio rogito del 16 giu-
gno 1983 Rep. n. 12.449, e precisamente sull'area po-
sta in Comune di Pomezia, comprensorio GH confinante
con residua proprietà del Comune di Pomezia o aventi
causa per più di tre lati, salvo altri;
distinta in catasto al fog. 30
mappali frazionati 352/g) area 2.76 R.D. 5.80 R.A.
1.52;
352/R) are 3.16 R.D. 6.63 R.A. 1.74;
352/i) are 3.39 R.D. 7.12 R.A. 1.86;

Roma 2
27 settembre 1985
5183
4027
62.950

352/1) are 2.75 R.D. 5.77 R.A. 1.51

avente una superficie complessiva di mq. 1.206 (mille-
duecentossi) e una prevista volumetria di mc. 21.424
(ventunomilaquattrocentonovantaquattro) appartenente
al comparto B e contrassegnato con i seguenti tipi
edilizia 1E2 - 1D3 - C5-1;

che il Comune di Pomezia intende integrare con il
presente atto la superficie dell'area concessa con
sopra dallo stesso Comune alla "EDILIMAR S.P.A. So-
cietà Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata",
per fornire le erigende unità immobiliari di aree di
pertinenza del fabbricato sociale ferme tutte ed in-
variate 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 determinazio-
ne e l'aggiornamento del prezzo di concessione degli
alloggi, criteri per la determinazione e l'aggiorna-
mento del prezzo delle cessioni successive alla prima,
modalità per la vendita e la locazione degli alloggi,
determinazione del canone di locazione degli allog-
gi, obblighi, sanzioni, trascrizione della conven-
zione, foro competente), negli articoli 7 - 8 - 9 -
10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20

N. 2.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



dal
quant
F
ziale
pala
Al
conce
to di
Pomez
MER
bilit
ed ac
35 de
sto
guent
le de
167/2
pianta
nicipa
precis
- area
la su
a cor
perfi
va Ed

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 Comparenti 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. 12449 il Comune di Pomezia come sopra rappresentato concede alla "EDILMER PRIMA Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata", 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

167/8 comprensorio G - H meglio individuato nella

pianta compresa nella deliberazione della Giunta Municipale del 23 gennaio 1984 n. 51, sopracitata e precisamente: =====

- area limitrofa a quella descritta alla premessa della superficie di totali mq. 1.109 (millecentonove)

a confine nel suo insieme con restante proprietà superficiaria della "EDILMER PRIMA Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata"

strada di piano regolatore, cooperativa Labor

Pomezia, =====

salvo altri, da distinguere al N.C.T. del Comune di Pomezia al fog. 30;

- part. 574 (derivata dal mappale frazionato 352/n) are 1.40 R.D. lire 2.94 R.A. lire 0.77;

- part. 575 (derivata dal mappale frazionato 352/n)

are 1.92 R.D. lire 4.03 R.A. lire 1.06; part. 576 (derivata dal mappale frazionato 352/o) are 1.60 R.D.

3.36 R.A. lire 0.88 e part. 577 (derivata dal mappale frazionato 352/p) are 2.58 R.D. 5.42 R.A. lire 1.42

part. 578 (derivata dal mappale frazionato 352/q) are 2.43 R.D. lire 5.10 R.A. lire 1.34; - part. 579 (derivata dal mappale frazionato 352/r) are 1.16 R.D. li-

re 2.43 R.A. lire 0.64.

Si precisa che detti mappali frazionati sono stati desunti dalla risultanze del tipo di frazionamento redatto dal Geom. Anzellotti Bruno di Roma su estratto di mappa n. 11.959 dell'anno 84, approvato

dall'U.F.E. di Roma il 26 luglio 1984 al n. 3467/Po - Pomezia di protocollo che nel suo originale approvato dalle parti e previa sottoscrizione e firma marginale dei Componenti 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

sottosuolo da destinare a parcheggio, a servizio

della residenza contrassegnata in rosso nella plani-

metria allegata alla stessa delibera, con l'intesa

che l'area che insiste sopra lo scantinato va desti-

nata a giardino pensile di uso pubblico, fermo restan-

do la manutenzione a carico della Cooperativa conces-

sionaria;

- che la presente concessione non comporta alcun

ulteriore corrispettivo, poichè lo stesso risulta qui

compreso e corrisposto nelle pattuizioni di cui al

predetto atto a mio rogito del 16 giugno 1983 n.12.449

La presente integrativa concessione in diritto di

superficie viene fatta a tutti i patti e le condizio-

ni convenuti con il citato atto a mio rogito del 16

giugno 1983 rep. n. 12.449, che qui devono intender-

si come integralmente riportati e trascritti.

ARTICOLO 2- Le parti come sopra rappresentate di-

chiarano di ritenere fermo tutto quanto già convenu-

to con il citato atto a mio rogito del 16 giugno 1983

rep. 12.449 ad eccezione dell'area concessa in superf-

ficie dal Comune di Pomezia.

ARTICOLO 3- Le parti come sopra rappresentate di-

chiarano 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 suddetta società "EDIELMER PRIMA Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata", 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. 12.449.

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

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 in una con me Notaio a norma di legge.

Consta di tre fogli di carta resa bollata scritti per intero su sette pagine e quanto sin qui scritto della presente ottava pagina.

FIRMATO:

CLAUDIO CAPONETTI n.q.

MONNI GIAMMARIO n.q.

DOTT. MARIA GRAZIELLA LULLI NOTAIO

GIUGNE DEL 1960
SERVIZIO CANTIERO AEREA
VIA ...
R. COO ...
22 GIU 1960
A. SFI 1360



Prof. Lulli



ie-

Bozze del 26/1/85

La prima riunione del Comitato di gestione il giorno 26 del mese di gennaio alle ore 18.30 è punto presso la sede della C. d. A. delle Cop. Edificanti per discutere sul seguente:

Ordine del Giorno

1. Autorizzazione al Presidente del C. d. A. per la stipula dell'atto integrativo con il Comune di Pomezia;

2. Varie ed eventuali

Assieme la Presidenza il Presidente del C. d. A. Sig. Mario Giannasio il quale esordisce la presenza di tutti gli Amministratori e quindi chiama a fungere da Segretario lo Sig. re Frai Emanuele di cui.

Sul 1° punto dell' O. d. G. il Sig. Mario fa presente la necessità di stipulare un atto integrativo con il Comune di Pomezia relativamente all'acquisizione di due superfici di pertinenza delle Copiatrici.

Per tanto chiede espressamente l'autorizzazione per la stipula di un atto integrativo della Convenzione già stipulata con il Comune di Pomezia in data 16/11/83 punto 10000/10000 H. P. Lull in corso, per fornire le edificande contigue alle Copiatrici di superficie di pertinenza in conformità con la delibera della Giunta Municipale del Comune di Pomezia del 23.1.84 n. 51°.

Il Consiglio di Amministrazione dopo esaurite discussioni all'unanimità delibera di concedere la suddetta autorizzazione in quanto concerne il punto primo dell' O. d. G. venendo chiesto lo parere e dell'altro esponente de sinistra. Il Presidente dichiara che le votate alle ore 19.30

Il Segretario
(Fra Emanuele)
Fra Emanuele

Il Presidente
(Mario Giannasio)
Mario Giannasio

ESTRATTO DI MAPPA

ROMA

Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. 11959

Riscosse L. 4800

Si rilascia / autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data

IL DIRIGENTE

La validità dell'estratto decade dopo un anno dalla data del rilascio (autenticazione) e dell'incorporazione, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché 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

Cens. N.	Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Carica		Superficie			Reddito			
				Reddito dominante	Reddito agrario	ha	m	ca	Denominazione	Ag. lire	Ag. lire	
2	Sem	5	40			52	28	32	324	559	24	403
22	AP					11	71	34	246	107	6	457
24	AP					3	6	29	116	291	3	981

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE

DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 3067/Brivio ANNO 1904

Si autorizza l'uso del presente tipo Fraz. te riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro SEI mesi dalla data sottolincata.

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

L'INCARICATO

data

IL DIRIGENTE

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

(*) In questo caso è data l'eccezione di richiederlo entro 1 nei mesi d'esame del tipo senza ulteriore esame per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

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

L'INCARICATO

data

IL DIRIGENTE

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

Valori 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 SEI mesi dalla data sottolincata la validità dell'intero tipo per le sole particelle derivate.

L'INCARICATO

data

IL DIRIGENTE

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data

LA SINDACAZIONE DE:
1/1958

Allegato "B"
el.m. 20312/3.112
di rep.

B



Scal

SCALA 1: 000

orientamento

aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
di appoggio e delle nuove linee di idranti.

è stato eseguito con teodolite appoggiando
pollici dove è stata presentata D.M. n. 4050 del
sul terreno sono stati posti picchetti in rosso

(se necessario, specificare negli spazi liberi e in fogli allegati)
com. Anzellotti Bruno iscritto al N. 2739
(cognome e nome in chiaro)

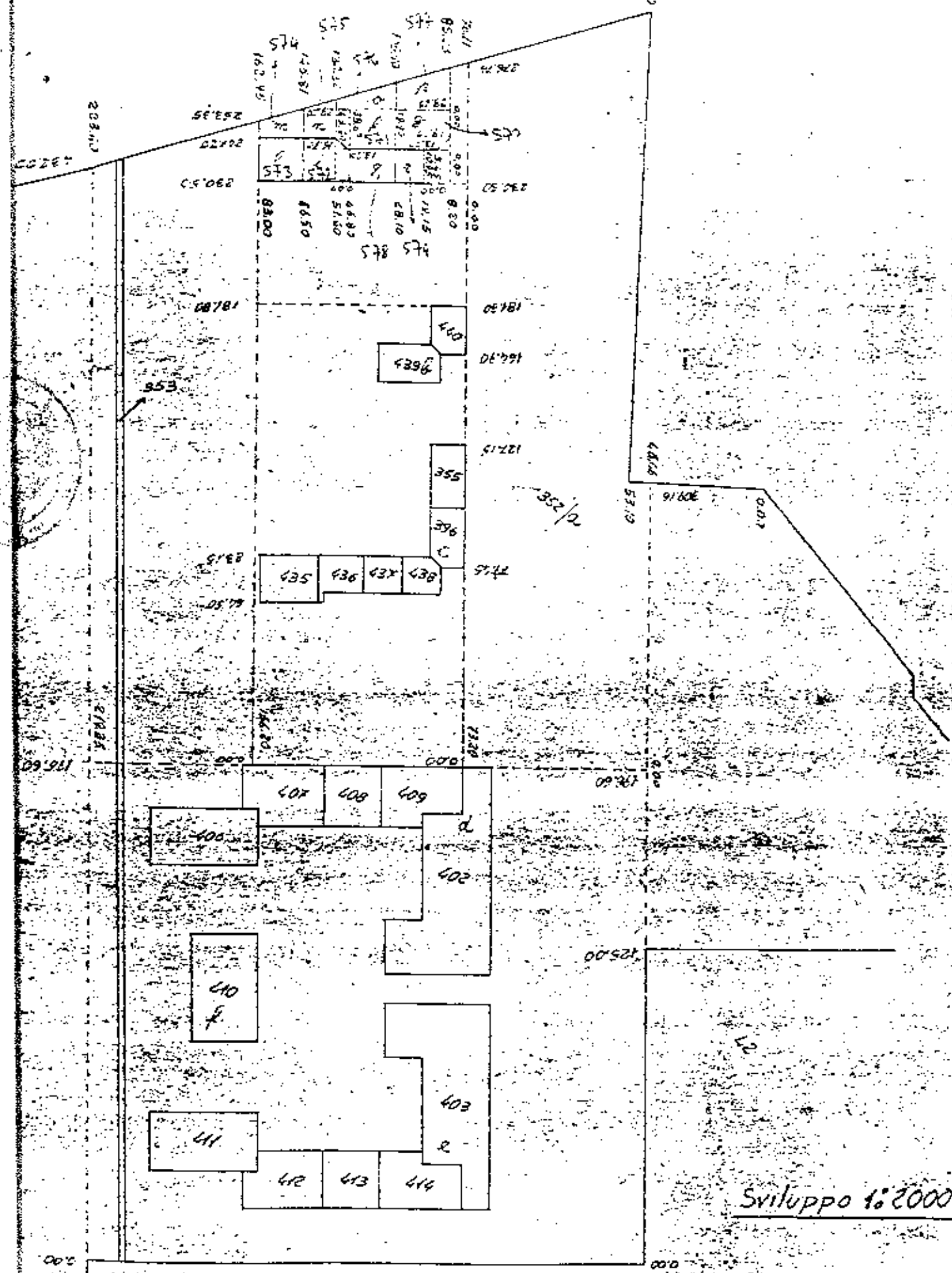
Geometri della Provincia di Roma
1/1984

Firma *Geo. Carlo...*
Geo. Carlo...

Firma delle parti o loro delegati

Alberto...

U...



Sviluppo 1:2000

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di POMEZIA
 Sez. Cens. di ROMA
 (quando abbia catasto separato)

Provincia di ROMA

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO 3467/Pomezia
 DATA DI APPROVAZIONE 26-7-84

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
 sull'estratto di mappa N. 11959 dell'anno 84

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO									
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI			Frazionamento del lotto
	Provvisorio		Definitivo			Dominicale	Agrario		
	Princ	Sub	Princ	Sub			Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
30	352				11 71 96	266107	644	57	
	a				1010 42	212186	555	73	
	b	439			637	1338	350		
		439-455-437							
	c	438-500-376			1779	3736	979		
		402-406-407							
	d	408-409			5170	10858	2843		
		403-411-412							
	e	413-414			5170	10858	2843		
	f	410			1081	2271	595		
	g	570			275	577	151	A	
	h	571			339	712	186	B	
	i	572			316	663	174	C	
	l	573			276	580	152	D	
	m	574			140	294	077	D	
	n	575			192	403	106	C	
	o	576			160	336	088	B	
	p	577			258	542	142	A	
	q	578			243	510	134	B	
	r	579			116	243	064	A	

D.V. 4050/78
 Vedi A.P. 8407/83
 2121/78-2574/80
 Vedi A.P.
 2753/81
 2659/81
 D.V. 4176/84
 A.P. 30079/83



Geom. Suddello

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

AVVERTENZE

Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema ricambio.

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

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

Al 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.

La colonna 10 s. prega contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

La presente dimostrazione segue non segue sul retro

N. 2.

Per la validità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato

IL DIRIGENTE *[Signature]*

- Copia conforme all'originale fornito dalle tirature di legge che si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Roma, li 20 MAR 1961

