

Dr. MARIA GRAZIELLA LULLI
NOTAIO IN ROMA
V.le del Policlinico 131 - Tel. 855796 - 864152
00161 - ROMA

VISTO ARRIVARE
COPIA
18 LUG 1988

Repertorio n. 42999

Raccolta n. 5419

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI POMEZIA E "BETULLA - Società
Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata" PER LA COSTI-
TUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA SITA IN POMEZIA DE-
STINATA A EDILIZIA RESIDENZIALE, ECONOMICA E POPOLARE, AI
SENSI DELL'ART. 35 LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865.



REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantotto, il giorno diciassette
del mese di giugno,

17. giugno 1988

In Pomezia, Piazza Indipendenza n. 1, presso la Sede del
Comune.

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, Vel-
letri e Civitavecchia.

SONO PRESENTI I SIGNORI

-ATTILIO BELLO, nato a Roma il 9 giugno 1939, domiciliato
per la carica presso la sede del Comune ove appresso, il qua-
le interviene al presente atto non in proprio ma quale Sinda-
co e rappresentante del Comune di Pomezia, con sede in Pome-
zia Piazza Indipendenza n. 1, codice fiscale 02298490588,
giusta i poteri derivantigli dalla delibera della Giunta Mu-
nicipale in data 25 luglio 1987 n. 1032, che nella sua copia
conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

COPIA
CAT. 024335
COMUNE DI POMEZIA
18 LUG 88
FASC.

Registrato a Roma
Atti
N. 11
Vol. 11
Direttore
F.to

-ANASTASIO SEBASTIANO nato a Roma il 21 dicembre 1933 domiciliato per la carica presso la sede sociale, impiegato, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione della: "BETULLA - Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata", con sede in Pomezia Via Dante Alighieri n. 11 int. 12 scala L. iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Roma al n. 8291/86 Reg. Soc., codice fiscale 07551870582:



giusta i poteri derivantigli dalla legge e dal vigente statuto sociale, ed al presente atto debitamente autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 2 giugno 1988 che nel suo estratto da me Notaio autenticato in data odierna Rep. 42998 si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Sono certo io Notaio dell'identità personale di detti comparenti i quali, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, rinunziano espressamente all'assistenza dei testimoni, tra i quali,

PREMESSO

che la "BETULLA - Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata" con sede in Pomezia, ha presentato al Comune di Pomezia istanza per l'ottenimento di concessione di diritto di superficie su appezzamento di terreno fabbricabile destinato ad edilizia residenziale di tipo economico e popula-

1933 re, compreso nel Piano di Zona formato ai sensi della Legge
rato. 18 aprile 1962 n. 167 e susseguenti modifiche, nonché dalla
quale legge 22 ottobre 1971, n.865;

"BE- -che tale concessione è stata deliberata con deliberazione
ita- della Giunta Municipale in data 25 luglio 1987 n. 1032 appro-
. 12 vata dal Comitato di Controllo Atti della Regione Lazio con
Tri- verbale n. 60 del 14 marzo 1988:

cale VISTO

-le disposizioni dell'art. 35 della surrichiamata Legge 22
rtu- ottobre 1971, n. 865;

col il progetto planovolumetrico esaminato dal Consiglio Comuna-
igno le nella seduta del 13 febbraio 1976 n. 94 con parere favore-
lata vole delibera vistata dalla Sezione Regionale di Controllo
te- nella seduta del 16 aprile 1976 verbale n. 66;

-che il signor ANASTASIO SEBASTIANO, nella suddetta qualità,
tti dichiara che i soci della Cooperativa concessionaria hanno i
on- requisiti richiesti per ottenere il diritto all'assegnazione
ni, e si obbliga a fornire la relativa documentazione a semplice
richiesta del Comune concedente.

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

di- ARTICOLO 1- Il Comune di Pomezia quale proprietario dell'ap-
me pezzamento di terreno fabbricabile posto in Pomezia, località
it- Compensorio G-H, comparto 5, confinante con particella 442,
le- particella 444, residua area del Comune di Pomezia, salvo
a- altri;

distinto in catasto al foglio 30, part. 443, (derivata dal mappale frazionato 2d) are 6.60, R.D. L. 8.58, R.A. L. 1.98, avente una superficie di circa metriquadrati 660 (seicentossessanta), una prevista volumetria di metri cubi 4.675 (quattromilaseicentosestantacinque) appartenente al comparto 5, e contrassegnato con tipo edilizio B7, comprensorio G-H.

Ai sensi dell'art. 18 Legge n. 47 del 1985 e sue modifiche si allega al presente atto sotto la lettera "C" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pomezia in data 17 giugno 1988, previa dichiarazione dell'alienante, come sopra rappresentato, che non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici dalla suddetta data di rilascio.



CONCEDE

alla "BETULLA - Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata" che accetta, il diritto di costruire in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 Legge 865 del 1971, e mantenere sul terreno suddetto 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 35.628.175 (trentacinquemilioneiscentoventottomilacentosestantacinque) corrispondenti a lire 7.621 (settemilaseicentoventuno) per metri cubi 4.675 (quattromilaseicentosestantacinque)



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 Lire 7.125.635 (settemilioni centoventicinquemilaseicentotrentacinque) a titolo di acconto all'atto della presente convenzione pari al 20% (venti per cento) dell'intero corrispettivo per la quale viene rilasciata quietanza.

È ricevuta del conto corrente postale a favore del Comune di Pomezia Servizio Tesoreria eseguito il 17 giugno 1988 n. 562.

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

Il 25% (venticinque per cento) dell'intero corrispettivo entro e non oltre dodici mesi dalla data suddetta.

Il saldo del 30% (trenta per cento) dell'intero corrispettivo entro e non oltre diciotto 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 mesi.

a dal
1.98.
ento-
quat-
3, e
lifi-
rti-
di
l'ar-
nut-
aldi
ità
di
te-
ta-
sso
è
re-
er



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 della amministrazione Comunale di trattenere una somma pari al 10% (dieci per cento) 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 inden-

nizzate dal Comune al concessionario decaduto sulla base

una stima peritale compiuta da tre tecnici rispettivamente

nominati dal Comune, dal concessionario decaduto e dal con-

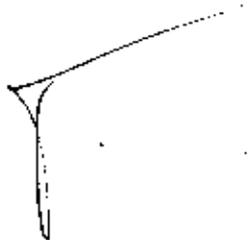
cessionario subentrante, al momento in cui si rinnovi a favo-

re di un terzo la concessione del diritto di superficie per questi stessi edifici.

Le spese occorse per la stima peritale saranno detratte dalla 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 di rin-



novo 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

restando 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 apprezzamento 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 nonchè del valore delle urbanizzazioni che siano state eventualmente realizzate a cure e spese del concessionari 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 si 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 della 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. 865, 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 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.

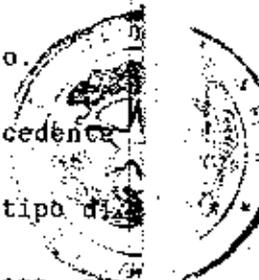
ARTICOLO 16- La validità della presente convenzione è subordinata al visto di esecutività degli organi di controllo.

ARTICOLO 17- Nel possesso dell'area oggetto di questa convenzione la concessionaria è immissa sin da questo momento.

Si precisa che il mappale frazionato di cui al precedente articolo uno è stato desunto dalle risultanze del tipo di frazionamento redatto dal Geom. Anzellotti Bruno di Roma, su estratto di mappa n. 9607 dell'anno 1983 approvato dall'U.T.E. di Roma il 24 febbraio 1983 protocollo Tipo 3097/Pomezia che nel suo originale trovasi allegato sotto la lettera "E" all'atto a mio rogito in data 9 maggio 1983 Rep. 11791 registrato a Roma I Ufficio Atti Pubblici il 17 maggio 1983 al n. 19263 serie 1/B.

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", "B" e "C" dichiarando di averne esatta conoscenza.



[Handwritten signature]

te al
chiede
embre
ed
ubor-
nven-
dente
po. di
a. su
ll'U-
Tipo
la
Rep.
aggio
ova-
gen-
Enti
tura
sat-

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente pubblica
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 con-
forme alla loro volontà e lo sottoscrivono e firmano in mar-
gine del fogli intermedi in una con me Notaio, a norma di
legge.

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

FIRMATO:

ATTILIO BELLO n.g.

SEBASTIANO ANASTASIO

DOTT. MARIA GRAZIELLA LULLI NOTAIO



DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Atto N. 1032.....

del 25/7/1987.....

OGGETTO: ASSEGNAZIONE AREA ALLA COOPERATIVA EDILIZIA "LA BETULLA".

L'anno millenovecento ottantasette, questo giorno venticinque del mese di luglio alle ore 12.00 nella Sede Comunale

LA GIUNTA MUNICIPALE

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

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| 1. BELLO ATTILIO | - Sindaco Presidente |
| 2. BUSTI SANTE | + Assessore Effettivo |
| 3. LEONARDO NICOLA | - Assessore Effettivo |
| 4. PROIETTI ZACCARIA RODOLFO | - Assessore Effettivo |
| 5. PIOZZI GIANNI | - Assessore Supplente |
| 6. LOCATELLI DARIO | - Assessore Supplente |



ALBERTO A
N. 1032/87
SIMP. DEL REREFORTORIO

sono assenti i sigg.:

- | | |
|---------------|-----------------------|
| 1. LOI CESARE | - Assessore Effettivo |
|---------------|-----------------------|

Presiede il Signor Bello Attilio

Assiste il Segretario Generale Sig. Dr. GIUSEPPE SAJEVA

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la richiesta avanzata dalla Cooperativa Edilizia "BETULLA" in data 30/12/1986, tendente ad ottenere l'assegnazione di un'area edificabile nel territorio comunale per la realizzazione di 30 alloggi da assegnare ai soci della cooperativa stessa;

Ritenuto opportuno aderire a detta richiesta in considerazione del fatto che risulta attualmente disponibile nella zona 167/2 la disponibilità un'area avente le caratteristiche necessarie;

Vista la nota dell'Ufficio Tecnico Comunale del 30/12/1986 Prot.n°44275
dalla quale si rileva la disponibilità della predetta superficie;

Assunti per l'urgenza i poteri del Consiglio Comunale ai sensi e per gli
effetti dell'art.140 del T.U.L.C.P. 1915;

Con voti unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge,

D E L I B E R A

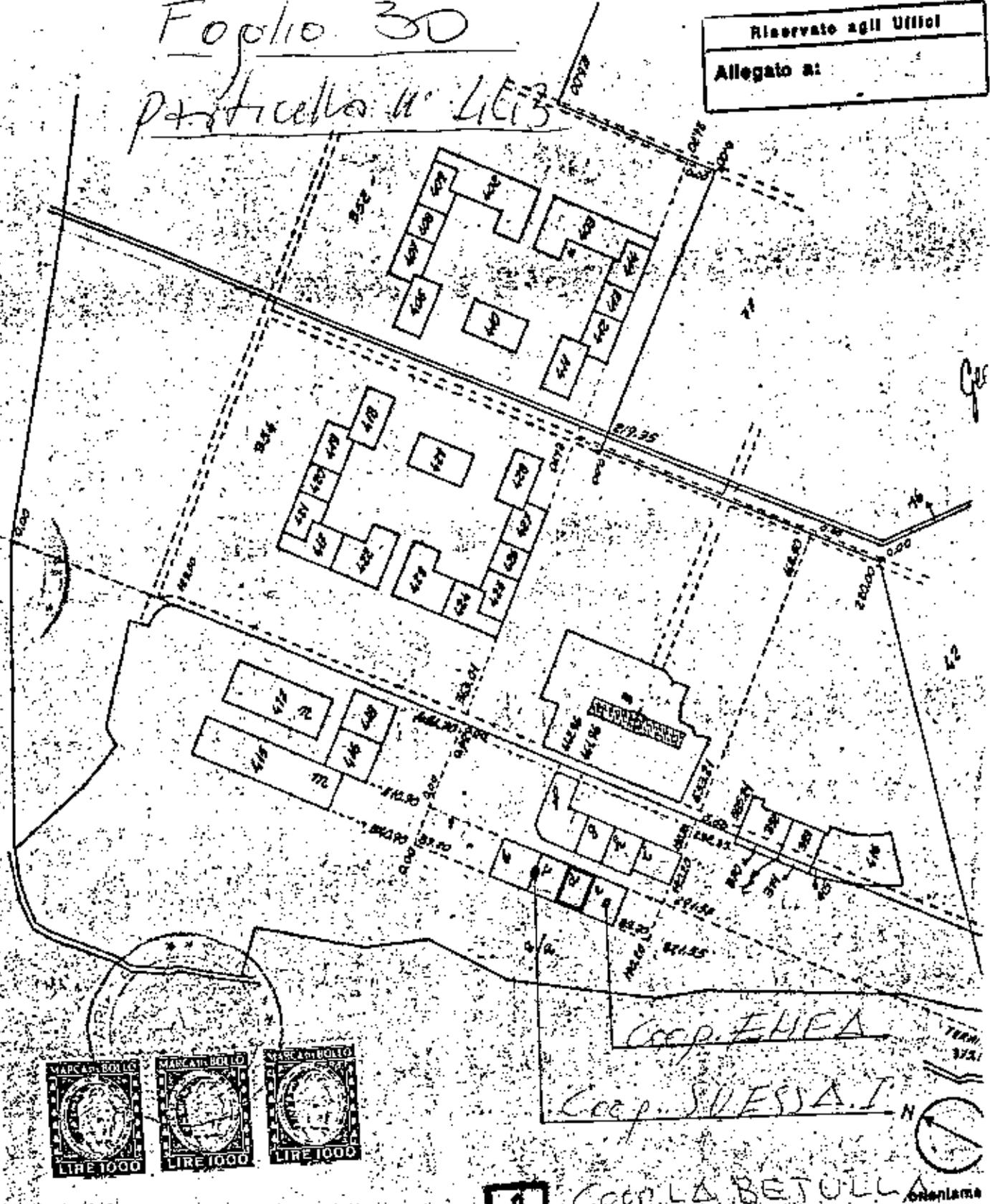
1) Di assegnare, in via definitiva, in diritto di superficie alla Coope-
rativa Edilizia "BETULLA" mq.660 di area nella zona 167/2 Comparto 5 , Tipo-
logia B7, meglio individuata in rosso nell'allegata planimetria, alle condi-
zioni riportate nello schema di Convenzione approvato dal Consiglio Comunale
nella seduta del 23/1/1976 , Verb.N°63;

2) Far ratificare il presente atto dal Consiglio Comunale;

3) Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sen-
si dell'art.3 della legge 9/6/1947 N°530.

Foglio 30
 Particella n. 4513

Riservato agli Uffici
 Allegato a:



Foglio N. 30 SCALA 1:4000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
 Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti.
 Il rilievo è stato eseguito con teodolite appoggiandomi su cofano
 dove è stata presentata D.V. n. 4050 del 24/6/1978. Sul terreno sono
 stati posti picchetti in rosso
 (se necessario seguire negli spazi liberi e in fogli allegati)

IL PERITO Geom. Anzellotti Bruno iscritto al N. 2139
 (cognome e nome in chiaro)
 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Roma
 Data 5/12/1983 Firma Geom. Bruno Anzellotti

Firma delle parti e loro delegati

COOP. LA BETULLA

PROV. DI ROMA

atto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

L'Assessore Anziano

Il Segretario Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente verbale è stata affissa al-

30 SET. 1987

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

30 SET. 1987

Il Segretario Generale

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

COMUNE DI POMEZIA

Per copia conforme all'originale

Il Segretario Generale

data esecutiva ai sensi della Legge 62/1953

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

VISTO; NULLA DA OSSERVARE

nella seduta del 14-03-1987

verbale n. 60

Il Segretario Generale

Roma, li

IL PRESIDENTE