

Dr. MARIA GRAZIELLA LULLI

NOTAIO

Via Latina, 67/G - Tel. 783.282 - 783.029

00179 ROMA

Repertorio n. 2477

Protocollo n. 352

COPIA

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI POMEZIA E LA "CASA SERENA" PER LA COSTITUZIONE DI UN'EDIFICIZIO

CASA SERENA - S.r.l. PER LA COSTITUZIONE DI UN'EDIFICIZIO

FICIE SU ARBA SITA IN POMEZIA DESTINATA A UTILIZZO PER ATTIVITA'

ECONOMICA E POPOLARE AL SENSO DELL'ART. 10, LETT. A) DELLA LEGGE

N.865.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentostanta, il giorno sei

del mese di giugno

6 giugno 1980

Registrato a Roma

UFFICIO ATTI 10 giugno 1980

Vol. 1 N. 10

Il Direttore

In Pomezia - nei locali della Sede del Comune di Pomezia, Piazza

za 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 No-

tarile dei Distretti Riuniti di Roma, Volturni e Mellanvecchia

SONO PRESENTI I SIGNORE

-BASSANETTI PIETRO, nato a Pralboino (BS) il 19 novembre 1924

e domiciliato per la carica in Pomezia, Piazza Indipendenza n.1

il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Sin-

daco e rappresentante del Comune di Pomezia, giusta i poteri de-

rivanti dalla Delibera della Giunta Municipale di Pomezia del

24 aprile 1980 n.428,

in delega della delibera del Consiglio Comunale del 6 dicembre 1978

n. 97

Trascritto presso

la conservatoria

dei registri

immobiliari di

ROMA 2^a

il 10 giugno 1980

al n. 14954/ord.

n. 12047 di form.

esatte lire. 1500



deliberate che nelle loro copie conformi si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B" codice fiscale 02298490538;

SANETTI ANTONIO, nato a Vetralla (VT) il 29 luglio 1915, impiegato domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione, e pertanto rappresentante della "Cooperativa Edilizia CASA SERENA - S.r.l." con sede in Pomezia, Via Pontinia km. 30,400, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Roma al n. 633/69, registro Società partita iva 02789020589, giusta i poteri derivanti dalla legge e dal vigente Statuto Sociale, ed al presente atto debitamente autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 18 maggio 1980 che nel suo estratto da me Notaio autentificato il 3 giugno 1980 Repertorio N. 2464 si allega al presente atto sotto la lettera "C" .

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 rinunciano all'assistenza dei testimoni, tra i quali

P R E M E S S O



che la "Cooperativa Edilizia CASA SERENA - s.r.l." con sede in
Pomezia, ha presentato al Comune di Pomezia domanda per l'otten-
nimento di concessione di diritto di superficie e assegnamento
di terreno fabbricabile destinato a edilizia residenziale di tipo
economico e popolare, compreso nel piano di zona sottoposto ai
sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche
nonché della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

che tale concessione è stata deliberata dalla Giunta Municipale
in data 24 aprile 1980 con deliberazione n. 424 esecutiva ai sen-
si di legge; vistata dal Comitato di Controllo del Comune di Pomezia
in data 30 maggio 1980 verbale n. 107, non potendosi

verificare dalla mensura della stessa, del
Comitato Comunale del 6 dicembre
1979 n. 97 esecutiva ai sensi di legge,
vistata dal Comitato di Controllo
atti ed enti locali per decorrenza
dei termini

Visto:

le disposizioni dell'art. 35 della soprarichiesta legge 22 otto-
bre 1971, n. 865;

REGIONE DEL LAZIO
SEZ. CONTR. ALLE
D. C. DI ROMA
Verso orientamento nelle redatte
del 4.8.80 verb. 153

dy





il progetto planovolumetrico esaminato dal Consiglio Comunale
nella seduta del 24 aprile 1970 _____
con parere favorevole; delibera approvata dal Provveditorato
Regionale alle OO.PP. per il Lazio con decreto del 28 ottobre
1971 n.7738 _____

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1—Il Comune di Pomezia, in possesso dell'appezzamento
di terreno fabbricabile posto in Pomezia via Crocetta, confinte
con Società Generale Immobiliare Sogene per tre lati salvi al
tri _____

distinto in catasta al foglio 30 mappale 358 _____

derivato dal mappale frazionato 42/B _____

are 7935 Reddito Dominicale lire 16663 _____

reddito Agrario lire 4364 _____



aven
cinq
quat
appa
megli
metri
del 2
alla
rapp
terre
abita
speci
ARTIC
conve
mit
due
corri
Tale
prezz
parte
ne re

avente superficie di circa mq.7.935- (settemilanovecentotrenta
cinque) una prevista volumetria di mc.24435 (ventiquattromila
quattrocentotrentacinque)
appartenente al comprensorio A

meglio indicato in perimetro rosso nello stralcio del piano
metrico, allegato alla delibera della Giunta Municipale n.428
del 24 aprile 1980 come sopra qui allegata sotto la lettera "A".

CONCEDE

alla "Cooperativa Edilizia CASA SERENA - s.p.a." rappresentata
rappresentata accolta, il diritto di costruire sul terreno
terreno suddetto, un fabbricato o più fabbricati ad uso civile
abitazione, avente le dimensioni e le caratteristiche generali
specificate.

ARTICOLO 2- Il corrispettivo della presente concessione è stato

convenuto dalle parti in lire 186.219.135. (centoottantisei
milioni duecento e un novanta e centosettanta e
tre)

corrispondente a lire 7.621 (settemilaseicentotrentuno)
per metro cubo.

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 organizzazione
relative all'intero comparto, già realizzate o che verranno



realizzate dal comune.

ARTICOLO 3- La Cooperativa versa lire 37.243.830.=(trentasette milioniduecentoquarantatremilaottocentotrenta) _____

_____ a titolo di acconto all'atto della presente conven-
zione pari al venti per cento (20%) dell'intero corrispettivo per
la quale viene rilasciata quietanza. Ricevuta dalla Tesoreria Co-
munale di Pomezia *in data 6 giugno 1980*

n. 752 ricevuta, ordinativo n. 822 _____
Inoltre la Cooperativa verserà al Comune di Pomezia: il 25%(ven-

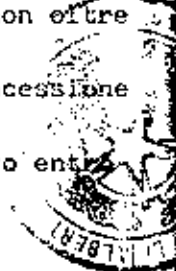
ticinque per cento) dell'intero corrispettivo entro e non oltre
sei mesi dalla data di esecutività della presente concessione

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 en-
tro e non oltre 18 mesi dalla data di esecutività della presente
concessione.

In caso di mancato pagamento di una rata, l'Amministratore Comu-
nale potrà concedere, qualora ricorrono motivi di particolare
gravità una proroga non superiore complessivamente a dodici mesi.

ARTICOLO 4- L'inosservanza dei termini di inizio, comunque pro-
rogati, comporta la decadenza della concessione la conseguente
estinzione del diritto di superficie e la facoltà dell'Amministra-
zione Comunale di trattenere una somma pari al 10% (dieci per cen-
to) dell'intero corrispettivo della concessione medesima.



ART
pro
est
sia
In
te
per
Com
te,
sio
Le
ndi
ART
e)
da
sup
Scat
il c
conc
spr
rinf
rinf
dal
sarà
ARTI

ARTICOLO 5- In caso di inosservanza dei termini finali, comunque prorogati, si avrà decadenza della 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 norma peritale saranno a carico della 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 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 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 dello 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 della percentuale dell'aumento del costo della costruzione desunto dagli indici nazionali I.S.T.A.T. e diminuito di una percentuale di deprezzamento così



Handwritten signature: V. M. B. B. B.

Handwritten signature: A. S. S.

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 approntate dai proprietari e debitamente documentate.

Il prezzo, così determinato, sarà aumentato del 10% in più e versato per la concessione del diritto di superficie e nonché del valore delle urbanizzazioni che siano state eventualmente realizzate a cura 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 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 disponibilità e libero da ogni vincolo, trascrizione pregiudizievole, 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 alla 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'art.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 immessa sin da questo momento.

Il mappale frazionato

di cui al precedente articolo 1 è stato desunto dalle risultanze del tipo di frazionamento redatto dal *geom. Bruno Aure Polli* su estratto di mappa n. 21266 dell'anno 1980

Handwritten signatures and stamps on the left margin:
- A large, stylized signature.
- A circular stamp of the Conservatore dei Registri Immobiliari di Roma.
- The signature "Scavelli. Antonio".
- Another large, stylized signature.

di approvato dall'U.T.E. di Roma il *4 giugno 1980*
protocollo tipo *2431* che nel suo originale si allega al pre
ale sente atto sotto la lettera "*D*" previa sottoscrizione dei com
da parenti e di me Notaio.

Questa convenzione è stata redatta secondo lo schema approvato
ssio con la delibera del *Councilo Comunale*

463 del 23 gennaio 1978 Approvato dal Comitato di Controllo atti ed
nte Enti Locali in data *27 febbraio 1976* con verbale n.
la- *10*

tto Le parti esonerano espressamente me Notaio dal dover leggere de-
E.E.P. gli allegati "*A, B, C, D*" e da sottoscrivere in loro presenza
conspenza.

l pre E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente pubblico atto
i be in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte
N.501 da me Notaio completato a mano e da me Notaio letto ai comparen
sta ti i quali, a mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro
di volontà e lo sottoscrivono e firmano nei margini dei fogli inter
medi con me Notaio.

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

FIRMATO : BASSANETTI PIETRO
FIRMATO : SANETTI ANTONIO
FIRMATO : DOTT.SSA MARIA GRAZIELLA LULLI NOTAIO



REGIONE DEL LAZIO
SEZ. CONTR. ATTI LE. LL. PROV. DI ROMA
*Intervento precuratorio nelle sedute
del 4.8.80 verb. n. 153 -
Roma 8.8.80 -
Il Segretario
Dott. D'ottavio*

di
ale
da
eren
ssio
nte
la-
tto
E.E.P.
l pre
i be
N.501
sta
di
nazio
ri
no
1980



COMUNE DI POMEZIA

PRESENTATO A ROMA

N. 2477 DEL REPERTORIO

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Atto N. <u>428</u>	OGGETTO:
del <u>24.4.80</u>	ASSEGNAZIONE DEFINITIVA AREA IN ZONA 167 COMPRESORI A COOP. EDILIZIA "CASA SERENA"

L'anno milienovecento ttanta questo giorno ventiquattro
del mese di aprile alle ore 13 nella Sede Comunale

LA GIUNTA MUNICIPALE

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

- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| 1. Bassanetti Pietro | - Sindaco Presidente |
| 2. Penna Gaetano | - Assessore Effettivo |
| 3. Valtaggio Giuseppe | - Assessore Effettivo |
| 4. Bello Attilio | - Assessore Effettivo |
| 5. Fedele Filippo Walter | - Assessore Effettivo |
| 6. Mambelli Francesco | - Assessore Supplente |
| 7. Puggioni Giorgio | - Assessore Supplente |

sono presenti i sigg.:

REGIONE DEL LAZIO SEZ. CONTROLLO ATTI EE. LL. PROVINCIA DI ROMA
23 MAG. 1980
PROT. <u>43794</u>

Presiede il Signor Bassanetti Pietro

Assiste il Segretario Generale Signor Dr. GIUSEPPE SAJEVA

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la delibera consiliare n.97 del 6.12.1978, con la quale è stata delegata la Giunta per l'assegnazione definitiva delle aree in zona 167;

Vista la richiesta della Cooperativa "Casa Serena" tendente ad ottenere l'assegnazione definitiva dell'area distinta in catasto alla partita 5507 foglio 30 part. 42/P per mq.7835;

Con i poteri del Consiglio Comunale;

Con voti unanimi,



COMUNE DI POMEZIA

ALLEGATO *R2*

PROVINCIA DI ROMA

00394

N. 2477 DEL REPERTORIO

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione (1) straordinaria (2) prima convocazione

Anno N. 97

Data 6-12-1978

OGGETTO:

DELEGA ALLA GIUNTA

ASSEGNAZIONE PROVVISORIA AREE 167.-

L'anno millenovecento settantotto il giorno sei del mese di dicembre alle ore 19,30 si è riunito nella Residenza Municipale il Consiglio Comunale in adunanza (3) pubblica in seguito a determinazione della Giunta Municipale in data 29-11/1978 previa trasmissione degli inviti a tutti i signori Consiglieri, notificati nei termini di Legge, come da referto del Messo Comunale.

Precedutosi all'appello nominale, risultano:

CONSIGLIERI	Presenti Assenti		CONSIGLIERI	Presenti Assenti	
	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
CAPONETTI Claudio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SCALCHI Ada	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PENNA Gaetano	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	DANELLA BATTISTELLI Michelina	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BELLO Atilio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MANZINI Alberto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SAIPI Pio	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	BALDI Carlo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FRANACCIONE Antonio	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	MONTEFUSCO Severino	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MONTICELLI FUCCI Albina	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BARBIERI Antonio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FEDELE Filippo Walter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MENGOZZI Abramo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MASI Giuseppe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BORTOLOTTI Aldo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GIARBELLI Aldo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PISCITELLI Ingino Salvatore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PUGGIONI Giorgio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MAMBELLI Francesco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BERNARDO Celcstino	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VISANI Carlo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CELLI Angelo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	BISESTI Pietro	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
MUGNAINI Dorando	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MONTEDURO Vincenzo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CORRADI Guerrino	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NOCELLA Claudio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DI CARLO Antonio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	GENTILE Raffaele Renzo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Presenti N. 24

Assenti N. 6

Presiede il Sig. Corradi Guerrino.

Assiste il Segretario Generale Signor Dr. GIUSEPPE SAJEVA.

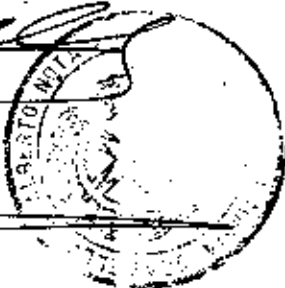
Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare in (2) prima convocazione, il Sig. Presidente dichiara aperta l'adunanza.

Vengono dal Presidente nominati a scrutatori i signori:

- Copia conforme all'originale munito delle firme di legge che si rilascia in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Roma, li 10 GIU. 1980

Roberto Witi

A circular official stamp is located on the right side of the page, partially overlapping the signature. The stamp contains the name "ROBERTO WITI" in a circular border. The center of the stamp features a portrait of a man, likely the official, with some illegible text below it.