

COMUNE DI ALBANO LAZIALE

(Prov. di Roma)

Rep. n° 714 del 29.3.1978

OGGETTO: Convenzione, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865, fra il Comune di Albano Laziale e la Cooperativa Edilizia "MAGISTRA" s.r.l. per la concessione in diritto di superficie del lotto n° 21 nel piano di zona di Albano Centro.

REPUBBLICA ITALIANA

In nome della legge

L'anno millenovecentosettantotto, addì ventinove del mese di marzo, nella Residenza Municipale e nella Sala del Sindaco, avanti di me Dott. Alberto Trivelloni, Segretario Generale del Comune di Albano Laziale, sono personalmente comparsi:

1) Antonacci Mario, nato in Albano Laziale il 16 marzo 1920, ed ivi residente, il quale interviene al presente atto quale Sindaco del Comune di Albano Laziale e non altrimenti, autorizzato alla stipula con deliberazione consiliare n. 48 del 14.5.1976, vistata dalla competente Sezione Regionale di Controllo nella seduta del 18.6.1976, verbale n° 116;

2) Mascioni Bruno, nato a Cittaducale il 25.4.1936 residente in Albano Laziale Via Olivella, il quale interviene al presente atto quale Presidente della

REGIONE DEL LAZIO
SEZ. REGIONALE DI CONTROLLO
PROV. DI ROMA

31 MAR 1978

PROT. 20603

REISTRATO AD ALBANO LAZIALE | Esiste A 57.000.
il 26 MAG. 1978 | in 1089 | Comune di Albano Laziale

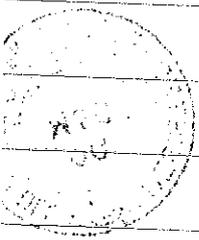
Mod. 1 Vol. 1
IL DIRETTORE
Giacinto Votri
REGISTRO - IL CASSIERE

Cooperativa Edilizia MAGISTRA s.r.l. con sede in Albano Laziale, Via Virgilio n.60, giusto certificato del Tribunale di Velletri del 20.1.1978 (che si allega al presente atto formandone l'allegato A).

Di comune accordo le parti sopra indicate, ma consenziente, della cui capacità giuridica ed identità personale io Segretario rogante sono certo, rinunciano all'assistenza dei testimoni.

P R E M E S S O

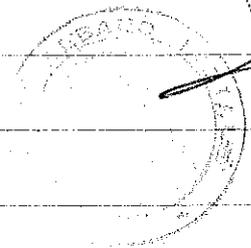
- che il Comune di Albano Laziale con deliberazione del Consiglio Comunale n°128 del 17.12.1975 (che si allega al presente atto formandone l'allegato B), vistata dalla competente Sezione Regionale di Controllo nella seduta del 15.1.1976, verbale n.9, adottava e approvava il piano di zona per l'edilizia economica e popolare di Albano centro di cui alla legge 18.4.1962, n.167;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.132 del 17.12.1975 (che si allega al presente atto formandone l'allegato C), vistata dalla competente Sezione Regionale di controllo nella seduta del 15.1.1976 verbale n.9, sono stati determinati, in esecuzione delle prescrizioni di cui all'art.35, comma 14°, della legge 22.10.1971, n.865, i criteri generali da applicarsi a tutte le convenzioni per la concessione



del diritto di superficie e per la cessione in proprietà delle aree espropriate nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18.4.1962, n.167;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.133 del 17.12.1975 (che si allega al presente atto formandone l'allegato D), vistata dalla competente Sezione Regionale di controllo nella seduta del 15.1.1976, verbale n.9, è stato approvato lo schema di convenzione, ai sensi dell'art.35 comma 7° della legge 22.10.1971, n.865, per la concessione del diritto di superficie su aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18.4.1962, n.167, in favore di Enti Cooperative Edilizie e loro consorzi, imprese di costruzione e loro consorzi;

- che con deliberazione del Consiglio comunale n.48 del 14.5.1976 (che si allega al presente atto formandone l'allegato E), vistata dalla competente Sezione Regionale di Controllo nella seduta del 18.6.76, verbale n.116, si concedeva nel piano di zona di Albano centro alla Cooperativa Edilizia "MAGISTRAM s.r.l. con sede in Albano Laziale Via Virgilio n.60, in diritto di superficie, il lotto n.21 della superficie complessiva di mq.904, confinante con viabilità di piano, parco pubblico e lotto n.20, distinta al nuovo catasto terreni del Comune di Albano Laziale



al foglio 7, particelle 278 rata e 281 rata;
 - che con deliberazione della Giunta Municipale
 n.294 del 28.3.1977 (che si allega al presente atto
 formandone l'allegato F), divenuta esecutiva ai sen-
 si di legge, il predetto lotto n.21, giusto fraziona-
 mento n.51 dell'anno 1977; approvato preventivamente
 in data 12.3.1977 dall'Ufficio Tecnico Erariale di
 Roma (che si allega al presente atto formandone l'al-
 legato G) veniva così individuato catastalmente:

**IMMOBILE DISTINTO AL N.C.T. DEL COMUNE DI ALBANO LA-
 ZIALE al**

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI DOMINICALE	AGRARIO
7	1125	mq. 78	7,80	1,29
7	1146	mq. 826	90,86	14,04
Totale		mq. 904		

Tutto ciò premesso, le costituite parti conven-
 gono e stipulano quanto segue:

ART.1 - Presupposti e contenuto della convenzione

Le premesse formano parte integrante e sostan-
 ziale della presente convenzione alla quale, per lo
 stesso titolo e previa accettazione, si allegano:

- 1) Copia della deliberazione autorizzante la stipula-
 zione (allegato E);
- 2) Copia di planimetria indicante la localizzazione

dell'intervento (Alleg. H);

3) descrizione e caratteristiche dell'intervento (Allegato I).

La presente convenzione ha per oggetto, ai sensi dell'art. 35 della legge 22, ottobre 1971, n. 865, la concessione del diritto di superficie in favore della Cooperativa Edilizia "MAGISTRA" s.r.l. sulle seguenti aree, di pertinenza del patrimonio indisponibile del Comune di Albano Laziale, compreso nel piano di zona di Albano Centro, quali risultano con perimetrazione nella planimetria di cui al precedente n. 2;

a) area costituente il lotto edificabile n. 21 della superficie complessiva di mq. 904, confinante con viabilità di piano, parco pubblico e lotto n. 20, distinta al nuovo catasto terreni del Comune di Albano Laziale al foglio 7, mappali 1125 e 1146.

Detto terreno è stato acquisito al patrimonio indisponibile del Comune di Albano Laziale, ai sensi della legge 22.10.1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Comune di Albano Laziale, in persona come sopra, concede il terreno stesso alla Cooperativa Edilizia "Magistra" s.r.l. come sopra rappresentata, che accetta, per la realizzazione del programma costruttivo di edilizia economica e popolare previsto

dal progetto esecutivo planivolumetrico della zona, alle condizioni di legge nello stesso richiamate.

ART.2 - DURATA DELLA CONCESSIONE -

La concessione s'intende fatta per la durata di anni 99 e potrà essere rinnovata ad istanza del sodalizio concessionario alle condizioni di cui al seguente art.9, ed a norma dell'art.2 della deliberazione consiliare n.132 del 17.12.1975.

ART.3 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE -

In base agli elementi di stima dei costi globali di attuazione del piano, il corrispettivo della concessione viene determinato in complessive

L.20.139.700(ventimillicentotrentanovemilasettecento) da corrispondersi in unica soluzione non oltre il 31.12.1976 mediante versamento da eseguirsi presso la Tesoreria del Comune di Albano Laziale, che rilascerà apposita quietanza liberatoria.

Sulle somme ammesse a ritardato pagamento decorreranno a partire dalla data di stipulazione interessi a favore del Comune in ragione del 5% annuo.

ART.4 - CLAUSOLA DI GARANZIA E IPOTECA LEGALE -

Il Comune di Albano Laziale come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale per garanzia dell'adempimento contrattuale sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari

dall'obbligo di provvedervi d'ufficio e da ogni responsabilità, in ordine al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate per effetto della concessione.

Tale rinuncia deve intendersi motivata, avuto riguardo alle finalità dell'intervento, dallo intendimento della Amministrazione Comunale di non appesantire i costi di realizzazione del programma costruttivo, ferma comunque restando la facoltà del Comune di procedere in danno della Cooperativa stessa, a norma del seguente art. 14 qualora risulta inadempiente alle clausole contrattuali.

In caso di decadenza della concessione il Comune tratterrà a titolo di penali l'intero corrispettivo della concessione medesima.

ART. 5 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI DA REALIZZARE -

Sulle aree come sopra concesse la Cooperativa Edilizia "Magistra" s.r.l. si obbliga a realizzare e mantenere case di abitazione con caratteristiche costruttive e tipologiche di edilizia economica e popolare, in conformità delle prescrizioni dell'art. 5 della legge 2.7.1949, n. 408 e dell'art. 8 della legge 1.11.1965, n. 1179.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDA-

RIA E OPERE DI ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI -

Si dà atto che il corrispettivo della concessione è comprensivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria le cui opere verranno eseguite direttamente dal Comune di Albano Laziale in base ai tempi di attuazione del piano, su progetti esecutivi debitamente approvati e nei limiti della effettiva disponibilità degli insediamenti produttivi.

Resta a carico del concessionario l'esecuzione a propria cura e spese d'intesa con gli enti erogatori, delle reti interne di allacciamento ai servizi di cui sopra.

ART.7 - IPOTECABILITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE -

Tra le parti si conviene che il diritto di superficie può essere ipotecato esclusivamente a favore di Enti e istituti di credito per garanzia dei mutui che verranno concessi a finanziamento della realizzazione dei previsti fabbricati.

La facoltà del Comune di ottenere la dichiarazione di nullità del diritto del presente contratto verrà eventualmente esercitata tenendo conto della condizione di cui sopra, al fine di rivalere l'Ente o Istituto mutuante della minore somma tra le spese ed il migliorato, con perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale.

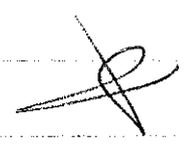
Sarà in facoltà del Comune di subentrare nello
accollo del mutuo qualora ritenga di proseguire diret-
tamente la costruzione.

ART.8 - RINNOVO DELLA CONCESSIONE -

La presente concessione potrà essere rinnovata
su istanza del concessionario presentata almeno un
anno prima della scadenza in base alle norme vigenti
all'epoca del rinnovo.

Al termine della concessione e nel caso di man-
cato rinnovo della stessa, il Comune di Albano Lazia-
le diviene proprietario degli edifici, alloggi ed ope-
re e ne acquista la proprietà.

La devoluzione avrà luogo "ipso jure", salvo
indennizzo a favore del proprietario da calcolarsi
ai sensi dell'art.16, comma 5° della legge 22.10.
1971, n.865.



I locatari degli alloggi conservano tale loro
condizione anche nei riguardi del Comune, sotto la
osservanza delle preesistenti condizioni contrattuali.

ART.9 - REQUISITI DEI SOCI -

La Cooperativa, come sopra rappresentata, di-
chiara che i propri soci hanno i requisiti per essere
assegnatari di alloggi economici e popolari a norma
delle vigenti disposizioni.

ART.10 - IMPIANTI ELETTRICI, DI ACQUA E GAS -

La fornitura di acqua potabile quanto per la costruzione del fabbricato è per altro uso qualsiasi è riservata al Comune di Albano Laziale, che è l'unico ente cui compete detta fornitura nel territorio del Comune stesso.

Analoga disciplina varrà per la fornitura di energia elettrica sia per l'illuminazione che per la forza motrice, il cui ente competente è l'ENEL.

In ogni caso il concessionario è vincolato alla costruzione, sotto i fabbricati e nel lotto di pertinenza, delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica (sia per uso privato che per la illuminazione pubblica) con l'obbligo di assumere i relativi oneri e secondo le indicazioni che verranno fornite dall'Ente erogatore e dal Comune di Albano Laziale.

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

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

ART. 11 - Ritrovamenti archeologici.

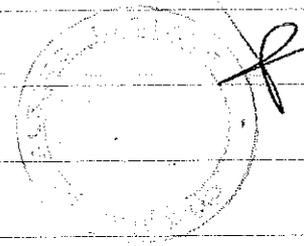
Rimarranno di proprietà del Comune gli oggetti che si rinvenissero in occasione di scavi, demolizioni, costruzioni e di altre opere che si eseguissero in qualunque tempo sul terreno concesso e che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione del comune di Albano Laziale, avessero valore storico, artistico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

Le disposizioni di cui sopra dovranno essere partecipate ai vari imprenditori delle opere di scavo, demolizioni, costruzioni, ecc., per ogni effetto di diritto anche nel riguardo degli operai dipendenti.

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

ART. 12 - DISPENSA DA RESPONSABILITA'.

La concessione si intende effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i terreni si trovano, senza resp



vano, senza responsabilità da parte del Comune, sia per la natura del sottosuolo, sia per la eventuale presenza in esso di acqua o di altre situazioni influenti sulle opere di fondazioni e costruzioni e sia, infine, per ogni eventuale ritardo nella esecuzione delle previste opere di urbanizzazione della zona.

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

Le clausole del presente articolo e del seguente art. 13 vengono espressamente approvate dal concessionario.

ART. 13 - SOTTOSUOLO E SOPRASSUOLO.

Qualora, nell'ambito del piano di zona, nel soprassuolo o nel sottosuolo esistessero condutture elettriche e telefoniche, tubazioni di acqua e gas, nonché fogna ecc., gli oneri per il loro spostamento in altra sede saranno assunti dal Comune e le relative spese ripartite pro-quota fra tutti gli assegnatari in rapporto alle volumetrie edificabili previste dal piano di zona.

ART. 14 - RINVIO ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N.

Il concessionario formalmente dichiara di accettare le seguenti condizioni generali previste dalla deliberazione consiliare n.132 del 17.12.1975.

ART.1 - Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione nonché per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi, ove questa sia consentita (art.35 - comma 8° - lettera E) della legge 22 ottobre 1971, n.865.

A) Determinazione del prezzo di cessione degli alloggi.

Il prezzo massimo di cessione dell'alloggio dovrà essere approvato dal Comune e determinato con riferimento al corrispettivo versato per la concessione del diritto di superficie, al valore delle urbanizzazioni che siano eventualmente realizzate a cura e spese del concessionario, al costo della costruzione, alle spese generali comprese quelle di progettazione nonché agli oneri di preammortamento e di finanziamento.

Il costo della costruzione sarà determinato tenuto conto dei costi degli interventi di edilizia residenziale pubblica nonché delle particolari e specifiche caratteristiche dell'intervento.

E' consentita una revisione del prezzo di cessione, relativamente alla quota non offerente al cor

rispettivo di concessione sulla base delle variazioni del Bollettino della Commissione Provinciale
Prezzi applicati ai parametri previsti per l'edilizia abitativa per il periodo compreso tra la data di stipula della convenzione e quella di ultimazione dei lavori.

Il prezzo massimo delle cessioni che intervengano dopo un anno dalla ultimazione dei lavori sarà determinato sulla base del prezzo di cessione come sopra stabilito, aggiornato in base all'indice ISTAT sul costo della vita e diminuito, per la quota non afferente il corrispettivo di concessione, di una percentuale di deprezzamento in base all'età dello edificio, come appresso indicato:

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

Tali percentuali potranno essere variate in considerazione dello stato di conservazione dello edificio e delle eventuali opere di migliorie apportate dal proprietario.

B) Determinazione e revisione dei canoni di locazione degli alloggi.

Il canone di locazione sarà determinato in base agli indici periodicamente fissati dal Comune, in percentuale del valore desunto dai prezzi stabiliti per la cessione degli alloggi, in misura adeguata alla remunerazione e ricostituzione degli investimenti, tenendo conto delle peculiari caratteristiche dei mezzi con cui vengono finanziati gli interventi, nonché alla copertura delle spese di gestione e manutenzione degli immobili.

La revisione periodica dei canoni di locazione degli alloggi sarà effettuata in rapporto alle variazioni dell'indice generale del costo della vita e tenuto conto delle spese di manutenzione straordinaria e di miglioramento delle abitazioni.

ART.2 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO IN CASO DI RINNOVO DELLA CONCESSIONE, LA CUI DURATA NON PUO' ESSERE SUPERIORE A QUELLA PREVISTA NELL'ATTO ORIGINARIO (ART.35 - COMMA 8° - LETTERA G), DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N.865).

Il corrispettivo in caso di rinnovo della concessione, verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente per l'edilizia economica e popolare al momento del rinnovo stesso, aumentato della spesa prevista, con stima dello Ufficio Tecnico comunale, per il rinnovamento e lo

adeguamento delle urbanizzazioni.

ART.3 -SANZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER LA INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI STABILITI NELLA CONVENZIONE ED I CASI DI MAGGIORE GRAVITA' IN CUI TALE INOSSERVANZA COMPORTI LA DECADENZA DELLA CONCESSIONE E LA CONSEGUENTE ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (ART.35 - COMMA 8° - LETTERA F) DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, n.865).

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

- a)interesse del 10% annuo per il tardivo pagamento del corrispettivo della concessione;
- b)penale di L.0,50 per metro cubo per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto della costruzione che il concessionario intende realizzare, rispetto al termine di tre mesi decorrenti dalla data di approvazione tutoria del contratto di concessione.

Qualora il progetto della costruzione non venga approvato dai competente Uffici tecnici del Comune la stessa penale sarà dovuta per il ritardo rispetto al termine di due mesi comunicato per la presentazione di un secondo progetto e così pure nel caso occorra un terzo ed ultimo progetto;

- c)penale di L.0,50 per metro cubo per ogni giorno di

ritardo nell'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato rispetto al termine di tre mesi dalla data di rilascio della licenza di edificazione;

d) penale di L.0,50 per metro cubo per ogni giorno di ritardo nella ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto al termine di due anni decorrenti dall'inizio dei lavori;

e) nel caso di cessione e di locazione di alloggio per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo il criterio di cui all'art.1 della presente deliberazione sarà applicata al superficiario inadempiente una penalità convenzionale in misura variante da tre a cinque volte la differenza tra il corrispettivo da richiedere in base alla presente deliberazione e quello effettivamente richiesto, avendosi riguardo, per quanto concerne l'ipotesi di locazione, al canone annuo;

f) in caso di inadempienza e di inosservanza da parte del concessionario di obblighi eventualmente assunti circa la costruzione delle opere di urbanizzazione specificate nell'apposita convenzione, il Comune interverrà sostitutivamente nell'esecuzione dei lavori suddetti, addebitandone le spese al concessionario e riservandosi la rivalsa sulle garanzie finanziarie da questi prestate, salvo l'applicazione di un interes-

se pari al tasso ufficiale di sconto maggiorato di tre punti sulla spesa sostenuta e la richiesta di maggiori danni;

g) in caso d'inosservanza da parte del concessionario dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti nella convenzione, potrà essere ordinata la sospensione dei lavori di costruzione degli edifici fin quando le opere di urbanizzazione non saranno state adeguate secondo le prescrizioni del Comune;

h) in caso di inosservanza da parte del concessionario del divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, il diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata o parzialmente edificata, si avrà decadenza della concessione;

i) si avrà, inoltre, decadenza della concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie, nel caso di gravi e ripetute violazioni dell'obbligo di determinare i prezzi di cessione ovvero di determinare e mantenere i canoni di locazione nella misura risultante dall'applicazione dei criteri di cui all'art. 1 della presente deliberazione.

La risoluzione del contratto di concessione derivante dai casi di decadenza di cui alle precedenti

lettere h, i comporterà il ripristino del pieno possesso dell'area da parte del Comune, che acquisterà anche la proprietà dell'eventuale costruzione già realizzata, salvo il versamento in favore del concessionario dell'importo della minore somma tra le spese ed il migliorato.

ART. 15 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

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

ART. 16 - ESECUTIVITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione, esecutiva fin dalla stipulazione per il concessionario, diventa pienamente valida e produttiva di effetti per il Comune di Albano Laziale dopo l'approvazione tutoria cui verrà sottoposta come per legge.

ART. 17 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali e fiscali, inerenti e conseguenti alla stipulazione, sono a carico del concessionario, che avrà facoltà di invocare tutte le agevolazioni previste dalla normativa in vigore.

Il presente atto scritto a macchina da persona di mia fiducia, è contenuto in fogli n. 4 pagine n. 3 e righe n. 24 in qui.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Antonacci Mario

IL PRESIDENTE

F.to Mascioni Bruno

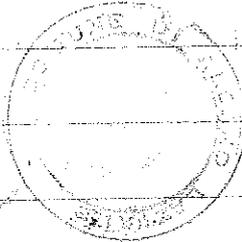
IL SEGRETARIO ROGANTE

F.to Trivelloni Alberto

P.C.C. all'originale, li 30.3.1978

IL SEGRETARIO GENERALE

Trivelloni Alberto



REGIONE DEL LAZIO
SEZIONE CONTROLLO ATTI E L.
PROVINCIA DI ROMA
VISTO: RESO ESECUTORIO
nella seduta del *19 Aprile 1978*
Verbale n. *45*
Roma, *28/4/78* IL PRESIDENTE
DR (Dott. Calogero Casazza)



Comune di ALBANO LAZIALE Diritti di Segreteria L. 10.000	Comune di ALBANO LAZIALE Diritti di Segreteria L. 10.000	Comune di ALBANO LAZIALE Diritti di Segreteria L. 10.000
COMUNE DI ALBANO LAZIALE Diritti di Segreteria L. 5.000	Comune di ALBANO LAZIALE Diritti di Segreteria L. 10.000	Comune di ALBANO LAZIALE Diritti di Segreteria L. 10.000

12383

E. 12383

COMUNE DI ALBANO LAZIALE

(Provincia di Roma)

Alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma

NOTA DI TRASCRIZIONE

a favore e contro

della Cooperativa Edilizia "MAGISTRA" s.r.l. con sede
in Albano Laziale,

a carico e a favore

del Comune di Albano Laziale (Prov. di Roma);

si chiede la trascrizione della convenzione, ai
sensi dell'art. 35 della legge 22.10.71, n. 865, reper-
torio n. 714 in data 29.3.78, a rogito Segretario Ge-
nerale del Comune di Albano Laziale, Dott. Alberto
Trivelloni, resa esecutiva dalla Regione Lazio - Se-
zione Controllo atti EE.LL. Provincia di Roma - con
verbale n. 75 del 17.4.78, in corso di registrazione,
che in copia si allega alla presente nota,

mediante il quale

il Comune di Albano Laziale, tramite il Sindaco, Sig.
Antonacci Mario, nato in Albano Laziale il 16.3.1920,
ha concesso alla Cooperativa Edilizia "MAGISTRA"
s.r.l. che tramite il Presidente, Sig. Mascioni Bru-
no, nato a Cittaducale il 25.4.1936 ha accettato,
il diritto di superficie sulle aree del piano di zo-
na per la edilizia economica e popolare di Albano



Centro della superficie complessiva di metri quadra-
 ti 904 (novecentoquattro), distinte al nuovo catasto
 terreni del Comune di Albano Laziale al:

Foglio Mappale	Superficie Catastale	Redditi Catastali Domenicale Agrario
----------------	-------------------------	---

7	1.125 mq. 78	7,80 1,29
7	1.146 " 826	90,86 14,04

La durata della concessione è fissata in anni 99
 (novantanove) e il corrispettivo in L.20.139.700
 (ventimilionicentotrentanovemilasettecento) da cor-
 risponderci in unica soluzione non oltre il 31.12.76.

Le parti hanno rinunciato alla iscrizione ipoteca-
 ria liberando da ogni responsabilità la Conservatoria
 dei Registri Immobiliari.

Albano Laziale, li 18 maggio 1978

GN/sa

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Alberto Trivelloni)



CONSERVATORIA RR. II.

23 MAG. 1978

729 iscrizione eseguita il
 n. gen. 12383 n. part. 10228
 esatte lire. *novemilatre*

IL CONSERVATORE
 (Dott. Filippo Lucio Austini)



1) L'AREA

Il lotto di terreno sul quale si richiede l'autorizzazione a costruire si trova lungo la via di P.R.G. che collega la via G. Verdi con la via Trilussa e ricade nel PEEP di Albano Centro.

Il terreno è coltivato ad orto e non presenta alcuna essenza di particolare interesse.

2) INDICI URBANISTICI DELLA ZONA

La normativa del PEEP nel quale ricade il lotto e relativa al lotto stesso è la seguente:

lotto n° 21
superficie lotto mq 1000
tipo edilizio CI 3B (casa isolata 3 app./piano)
piani abitabili (compreso il p. terra), n° 5
altezza massima ml 16
cubatura realizzabile mc 5168

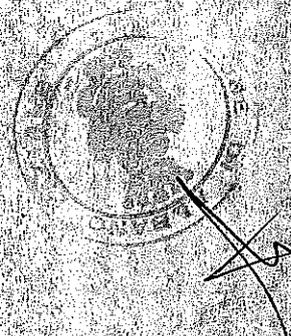
3) INDICI METRICI DEL PROGETTO

cubatura richiesta mc 4883,07
altezza ml 16,00

4) DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'alloggio studiato è del tipo a palazzina e comprende n° 12 appartamenti con relativi posti macchina al piano interrato.

La superficie di finitura dell'edificio è continua ed è

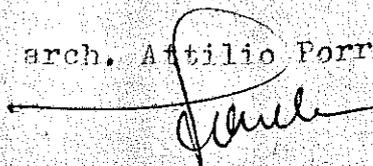


realizzata con intonaco rustico al quarzo plastico di colore terra di siens chiaro: gli infissi sono in legno trattati al naturale. Le finiture esterne, i gradini, le bordure sono in peperino.

La recinzione su strada (v. particolare) è formata da un muretto di altezza di ml 0,90 sopra al quale è poggiata una copertina cava gettata in conglomerato cementizio retinato con superficie grezza nella quale troveranno sede delle essenze di ornamento, la superficie del muretto sarà trattata ad intonaco rustico.

il progettista

dr. arch. Attilio Porretta



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Albano L. 29/3/1978

SECRETARIO COMUNALE

