

Dott. AUGUSTO BELLAGAMBA

NOTAIO

Via dell'Esquilino, 38 - ROMA

Telef. 47.58.633

Repertorio n.188

Raccolta n.107

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottanta, il giorno cinque del mese di luglio, in Albano Laziale e nella sede della casa comunale -

- 5 Luglio 1980 -

Innanzi a me, Dottor AUGUSTO BELLAGAMBA, Notaio in Roma, con studio in Via dell'Esquilino n.38, iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, non assistito da testimoni per espressa e concorde rinuncia fattavi, con il mio consenso dai comparenti,

sono presenti i signori:

COMUNE DI ALBANO LAZIALE (codice fiscale numero 82011210588) in persona del Sindaco, Signor ANTONACCI MARIO, nato in Albano Laziale, il 16 marzo 1920, domiciliato in Albano, via Risorgimento n.83, pensionato.

Autorizzato alla stipula del presente atto con deliberazione del Consiglio Comunale di Albano Laziale numero 6 (sei) del 17 gennaio 1978, pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune di Albano Laziale dal 27 gennaio 1978 all'11 febbraio 1978, divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 59 della legge 10 febbraio 1953 numero 62, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A" dispensatamene la lettura.

- CONSORZIO DEL COMPENSORIO MA.SA., con sede in Albano Laziale, frazione Pavona Via Alessandria numero civico 4, in persona del Presidente signor COCCHI COSTANTINO, nato a Fontechiari (Frosinone)

UFFICIO REGISTRO

ROMA

Eseguita registrazione

addi 25 luglio 1980

al n 10687 vol. 360

Esatto L. 100.000

Depositato alla Conservatoria RR. II.

di Roma

addi 2 Agosto 1980

per tra. iscrizione effettuata

al n 20613 reg. d'ordine

al n 16782 reg. formalità

Esatto L. 72.000



*Belloqu*

il 20 maggio 1941, domiciliato in Albano Laziale, frazione Pavona, Via  
Napoli n.3, impiegato, autorizzato alla stipula della presente convenzio-  
ne con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 4 luglio  
1980 che in estratto autentico si allega alla presente convenzione sotto  
la lettera "B" dispensatamene la lettura; codice fiscale del Consorzio  
numero 046 94790587 <sup>(1)</sup>

PONZO TEODORA, nata a Roma il 15 marzo 1916, domiciliata in Albano  
Laziale, frazione Pavona, Via Colonnelle n.201, casalinga, codice fiscale  
PNZ TDR 16C55 H501B.

PARIS FILIPPO, nato in Albano Laziale il 13 maggio 1906, domiciliato  
in Albano Laziale, frazione Pavona, stazione, Via Nettunense Km.5,500,  
agricoltore codice fiscale PRS FPP.06E13 A132J

Io notaio sono certo della identità personale dei componenti i quali

#### PREMETTONO

- i signori Paris Filippo, Ponzo Teodora  
nonchè tutti i partecipanti al "Consorzio del Comprensorio MA.SA."  
quali proprietari del Comprensorio ubicato in Albano Laziale, frazione  
Pavona, Via del Mare, della superficie di circa metri quadrati 66.692  
(sessantaseimilaseicentonovantadue) distinto in catasto al foglio di mappa  
12, meglio identificato nella planimetria della tavola 3 unità al Piano  
di lottizzazione, allegato alla citata deliberazione del Consiglio comu-  
nale del 17 gennaio 1978, numero 6, confinante ai due margini con via  
del Mare e Via di Pian Savelli, hanno predisposto un progetto di zona  
residenziale in armonia con le prescrizioni del vigente P.R.G.;

- per siffatto complesso unitario ed organizzato, avente le caratteristi-



che di cui all'articolo 3 delle norme del P.R.G. i proprietari suindicati sono pronti ad assumere i relativi impegni, con le prescrizioni ed i criteri risultanti dalle norme tecniche anzidette;

che a tal fine si trovano allegati al progetto di piano di lottizzazione i seguenti documenti:

a) Progetto urbanistico del Comprensorio che ha riportato parere favorevole da parte della Commissione Edilizia nella seduta del 5 luglio 1977;

b) Titolo di proprietà;

c) dichiarazione che i progetti tecnici di massima, relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovranno essere realizzati a loro cura e a loro spese, in conformità a quanto stabilito nel presente atto.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

i comparenti con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1)-Oggetto della convenzione:

La Convenzione ha per oggetto la urbanizzazione del Comprensorio situato in Pavona, della superficie complessiva di metri quadrati 66.692 (sessantaseimilaseicentonovantadue) distinto in Catasto terreni al foglio 12, con le particelle 92-93-a/b/f/g/ - 94 a/b -95'a -96/a -98/b -100/b 101-102 a/d/e.

Formano parte integrante della presente convenzione la premessa e gli allegati.

Le opere e gli impianti ed i manufatti realizzati in esecuzione della presente convenzione non potranno essere modificati se non previo formale consenso del Comune.



*Allegare*

ARTICOLO 2)-Nomina rappresentante -

Per quanto attiene ai rapporti con il comune in relazione alla attuazione della presente convenzione, i suddetti proprietari nominano rappresentanti i signori Cocchi Costantino, Ponzo Teodora e Paris Filippo.

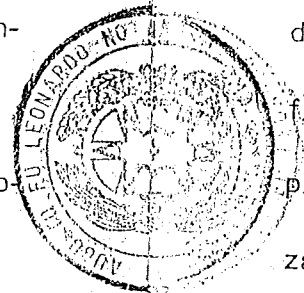
ARTICOLO 3)-Opere di Urbanizzazione -

Ai sensi delle norme di cui alla delibera consiliare numero 354 del 13 dicembre 1977, divenuta esecutiva ai sensi e per gli effetti di cui allo articolo 59 della legge 10 febbraio 1953 n.62, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vengono stabiliti nella misura di complessive lire 270.309.298 (duecentosettantamilionitrecentonovemiladuecentonovantotto) così distinte:

- oneri di urbanizzazione primaria lire 158.236.513 (centocinquantotto milioni duecentotrentaseimilacinquecentotredici)
- oneri di urbanizzazione secondaria di lire 112.072.785 (centododici milioni settantaduemilasettecentoottantacinque)

A) Urbanizzazione primaria:

- a) costruzione della rete stradale relativa alla parte del comprensorio interessato, quale riportata nella planimetria in scala 1:500, allegata numero 9 del citato "Piano di Lottizzazione" e nelle relative norme tecniche di esecuzione, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo articolo 5;
- b) costruzione degli impianti di acqua potabile ed innaffiamento, con la osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo articolo 6;
- c) costruzione di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corret



to all  
dispo  
nale,  
cessiv  
d) Co  
nergia  
sate a  
e) Cos  
ta, nor  
delle p  
f) Sist  
planim  
zazion  
Con l'oss  
articol  
g) Cess  
di ques  
pianti, r  
con l'os  
coli 11,  
h) manu  
manufat  
f), secur  
I proprie  
ziario de

to allontanamento e smaltimento delle acque usate, in conformità alle disposizioni dell'Ufficio di Igiene e Sanità e dell'Ufficio Tecnico Comunale, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo articolo 7;

d) Costruzione d'intesa con l'E.N.E.L. della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, con l'osservanza delle modalità precisate al successivo articolo 8;

e) Costruzione dell'impianto di illuminazione della rete stradale anzidetta, nonché degli altri spazi destinati all'uso comune, con l'osservanza delle prescrizioni e delle modalità precisate al successivo articolo 8;

f) Sistemazione degli spazi di verde pubblico, attrezzato, indicati nella planimetria in scala 1:500 allegata al più volte citato "Piano di Lottizzazione"

Con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo articolo 9;

g) Cessione senza corrispettivo al comune di Albano Laziale, a richiesta di quest'ultimo, o ad altro ente od azienda interessati, delle opere, impianti, manufatti specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisati nei successivi articoli 11, 12 e 13;

h) manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti, manufatti ecc. già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), secondo quanto precisato nei successivi articoli 5, 6, 7, 8, 9, e 13.

I proprietari del comprensorio MA.SA. hanno presentato un piano finanziario delle opere di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), dichiarato idoneo



*Belloggianni*

dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico di Albano Laziale come risulta dal certificato in data 12 marzo 1979 che si allega al presente atto sotto la lettera "D" dispensatamene la lettura.

B) Urbanizzazione secondaria

a) Costruzione e cessione, senza corrispettivo, al Comune di Albano Laziale, a richiesta di quest'ultimo, delle seguenti opere, secondo le previsioni indicate nel citato progetto e precisate nel successivo articolo 10, con l'osservanza delle modalità e dei tempi precisati nei successivi articoli 11-12-13:

Strade di P.R.G.; impianto di illuminazione pubblica; rete fognaria; impianto idrico; spazi di verde attrezzato.

b) Manutenzione delle opere di cui alla precedente lettera "A" e delle aree relative, secondo quanto precisato nei successivi articoli 10 e 13.

Tutte dette opere saranno realizzate in conformità dei progetti di massima allegati alla citata deliberazione n.6 del 17 gennaio 1978, redatti dall'architetto Calogero Iadecola di Albano Laziale, nonchè dei progetti esecutivi approvati dall'Amministrazione comunale.

salve le successive particolari disposizioni riguardanti gli impianti di acqua potabile e di innaffiamento e quelli di energia elettrica.

Per le opere di urbanizzazione secondaria, conformemente ai parametri determinati con deliberazione consiliare numero 354 del 13 dicembre 1977, adottata ai sensi dell'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977 numero 10, viene stabilito il versamento al Comune di un contributo di lire 112.072.785, pari a lire 4.501 (quattromilacinquecentouno) al metro



cubo.

In data 20 giugno 1980 è stata versata alla esattoria comunale la somma di lire 13.988.500 (tredicimilioninovecentottantottomilacinquecento) pari a lire 500 (cinquecento) al metro cubo, quale contributo ad opere di urbanizzazione secondaria. Tale somma vale come acconto sulla quota definitiva da corrispondere al momento del rilascio delle singole concessioni.

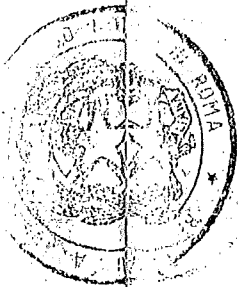
I lottizzanti si impegnano a trasferire l'onere relativo al pagamento del conguaglio tra le somme di cui sopra e quella derivante dai parametri di cui alle tabelle definitive approvate con la delibera n.354 del 13 dicembre 1977 per l'urbanizzazione secondaria a tutti i futuri e possibili acquirenti dei lotti.

#### Articolo 3/Bis - Costo di costruzione

I lottizzanti, loro successori ed aventi causa, dovranno provvedere inoltre al versamento della quota del contributo relativo al costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 6 della legge 28 gennaio 1977 n.10. Il versamento di tale quota di contributo sarà effettuato secondo le modalità e le garanzie che saranno stabilite dalla Amministrazione comunale all'atto del rilascio delle concessioni e comunque non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere, ed ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7 della citata legge n.10 del 1977.

#### Articolo 4 - Destinazione Urbanistica e norme edilizie.

La superficie del Comprensorio, giusta il relativo progetto planivolumetrico esaminato favorevolmente dalla Commissione Edilizia comunale nella seduta del 5 luglio 1977,



*Elloquin*

è articolata nelle seguenti zone:

A) zone destinate alla edificazione privata, della superficie complessiva di metri quadrati 58.106 (cinquantottomilacentosei) per metri cubi 27.977 (ventisettemilanovecentosettantasette)

B) zone destinate a verde pubblico attrezzato, della superficie di complessivi metri quadrati 2.343 (duemilatrecentoquarantatrè)

C) aree pubbliche destinate a verde di quartiere, parcheggi e scuole metri quadrati 6.243 (seimiladuecentoquarantatrè)

Totale metri quadrati 66.692 (sessantaseimilaseicentonovantadue)

L'utilizzazione di tali zone è descritta nelle norme tecniche di esecuzione relative al progetto urbanistico allegato alla citata delibera n.6 del 17 gennaio 1978, per l'edificazione dovranno essere osservate le prescrizioni e licitazioni specificate nelle menzionate norme tecniche.

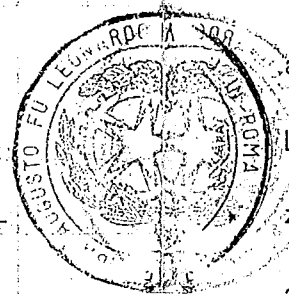
Le domande per le concessioni edilizie seguiranno le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia.

Le concessioni edilizie dovranno rispettare le norme che disciplinano i tempi ed i termini di attuazione contenuti negli articoli 11 e 12.

Tali tempi e termini non riguardano il normale corso dei progetti edilizi fino all'esame da parte della commissione edilizia ed agli altri ulteriori eventuali adempimenti, ma soltanto il rilascio della licenza edilizia.

Il rispetto delle norme anzidette sarà certificato mediante nulla osta rilasciato dai relativi Uffici comunali od enti interessati.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti, rimangono vincolati alle





destinazioni d'uso, indicate nel citato progetto urbanistico, in conformità a quanto risulta dagli altri articoli della presente convenzione e dai relativi allegati.

#### Articolo 5 - Rete stradale

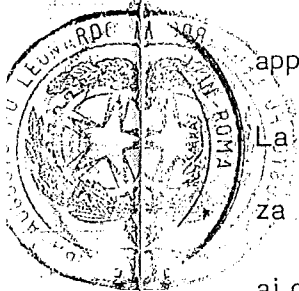
Le strade di cui alla lettera "A" dell'articolo 3, dovranno essere costruite secondo le caratteristiche indicate nelle norme tecniche di esecuzione ed in modo da garantire agibilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane ed idonea sistemazione, ove richiesto, dei servizi pubblici in apposita galleria, il tutto in conformità dei progetti esecutivi sulla base dei progetti di massima indicati in premessa ed approvati dal comune di Albano Laziale.

La costruzione di tali strade dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza tecnica degli organi comunali che avranno pertanto libero accesso ai cantieri, La data di inizio delle opere sarà comunicata all'amministrazione comunale a mezzo raccomandata con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.

Le opere anzidette saranno soggette a collaudo in corso d'opera ed al Collaudo definitivo da eseguirsi a cura dei competenti uffici Tecnici del Comune di Albano Laziale.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune, la rete stradale sarà soggetta al regime delle strade private gravate da servizi di transito pubblico così come previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari. La cessione della rete stradale è regolata dalle disposizioni contenute negli articoli 11-12-13.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei lottiz-



*Bellegranda*

zanti fino al termine di due anni a decorrere alla cessione delle opere.

I componenti si impegnano anche per i loro successori ed aventi causa a consentire il passaggio di autolinee di pubblico trasporto sulla rete stradale, prima della sua cessione al comune medesimo.

#### Articolo 6 - Impianto di acqua potabile e di innaffiamento.

I componenti provvederanno a loro spese, su progetto esecutivo approvato dagli uffici comunali competenti, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua per uso potabile e per l'innaffiamento, occorrente ai bisogni della popolazione ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari esistenti.

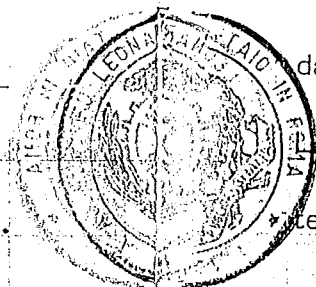
In particolare per l'innaffiamento dovrà essere assicurata una disponibilità di acqua di almeno due litri al giorno per ogni metro quadrato di superficie destinata a verde attrezzato (pubblico e privato) ed a strade.

I lottizzanti provvederanno altresì, alla realizzazione a loro spese, su progetto esecutivo approvato dagli Uffici comunali competenti, delle diramazioni secondarie degli idranti costituenti gli impianti di innaffiamento delle superfici destinate a verde pubblico ed a strade.

Dalla rete di distribuzione dell'acqua dovranno essere derivati, a spese dei lottizzanti, idranti anti-incendio nei punti che verranno stabiliti dai vigili del fuoco.

La esecuzione dei lavori sarà effettuata dai lottizzanti, sotto il controllo degli Uffici Tecnici comunali competenti e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli Uffici anzidetti.

Le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al comune salvo



quanto riguarda le opere strettamente attinenti agli impianti di innaffiamento ed antincendio che verranno cedute al Comune senza corrispettivo.

#### Articolo 7 - Fognature ed impianti di depurazione.

Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera C) dell'articolo 3, i lottizzanti si impegnano a provvedere a loro cura e spese all'allontanamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo di fognatura dinamica separata ed all'imboccatura di questa in una vicina fogna comunale sulla base del progetto esecutivo redatto a cura e spese dei lottizzanti, sulla base del progetto di massima di cui alla premessa, ed approvato dal Comune di Albano Laziale.

L'esecuzione dei lavori dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza tecnica degli uffici comunali, che avranno pertanto libero accesso ai cantieri; la data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni. Le opere anzidette saranno soggette a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli uffici anzidetti.

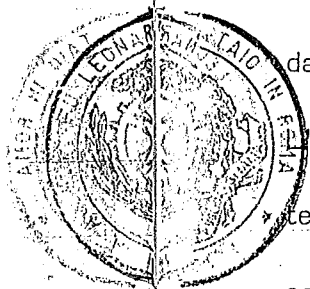
La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle disposizioni contenute negli articoli 11-12-13,

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei componenti fino al termine di due anni a decorrere dalla cessione delle opere.

#### Articolo 8 - Impianti di energia elettrica.

Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui alle lettere c) ed e) dello articolo 3, i lottizzanti assumono i seguenti impegni:

A) provvederanno a loro spese, su progetto esecutivo redatto dall'E.N.E.L.



*Collegio*

alla realizzazione degli impianti necessari alla distribuzione di energia elettrica.

L'esecuzione dei lavori verrà effettuata dall'ente interessato, e qualora questi lo consenta, dai lottizzanti sotto il controllo Tecnico del predetto Ente e quindi con collaudi in corso di opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dell'Ente. Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'Ente distributore interessato;

B) provvederanno a loro spese, su progetto esecutivo redatto dall'Enel ed approvato dagli Uffici comunali competenti, alla realizzazione degli impianti necessari alla illuminazione della rete viaria e delle aree destinate a verde pubblico.

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico dell'Enel e degli Uffici comunali competenti e saranno soggetti a collaudo definitivo da eseguirsi a cura dell'Enel e degli Uffici anzidetti.

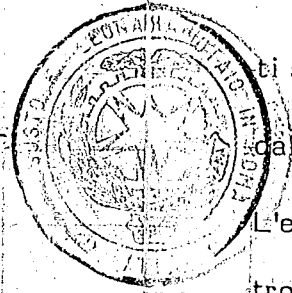
Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

#### Articolo 9.- Verde pubblico attrezzato.

Per quanto riguarda le opere di cui alla lettera f) dell'articolo 3), data la attuale catastrofica condizione urbanistica della Frazione di Pavona, si è creduto opportuno, in sede di progetto, di non scindere tali servizi, per ottenere una migliore utilizzazione globale di dette aree, fermo restando l'impegno dei lottizzanti.

#### Articolo 10 - Urbanizzazione Secondaria.

I componenti assumono i seguenti impegni per quanto riguarda la quota di urbanizzazione secondaria da eseguire a propria cura e spese a scapito delle opere di loro competenza: costruzione e cessione senza corri-



spettivo al Comune di Albano Laziale, nei modi e nei tempi stabiliti dagli articoli 11-12-13 delle seguenti opere indicate nella planimetria in scala 1:500, allegato 9 al citato Piano di lottizzazione.

1) Tronco di strada previsto dal Piano Regolatore Generale collegante Via del Mare con Via di Pian Savelli, da realizzarsi con le medesime caratteristiche previste per Via di Pian Savelli;

2) Tronco di strada previsto dal P.R.G. collegante Via del Mare con il parco pubblico.

La realizzazione di tutte le opere succitate dovrà essere effettuata in base a singoli progetti esecutivi elaborati a cura e spese dei lottizzan-

ti sulla base dei progetti di massima di cui alle premesse - ed approvati dai competenti uffici comunali.

L'esecuzione delle opere sopra menzionate sarà effettuata sotto il controllo tecnico dei competenti uffici comunali o da altri enti interessati

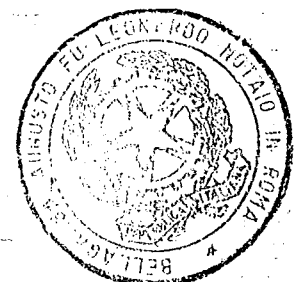
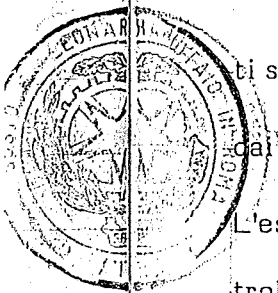
che avranno pertanto libero accesso ai cantieri; la data di inizio delle opere sopra menzionate sarà comunicata ai medesimi uffici, a mezzo

raccomandata con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni. Le opere anzidette saranno soggette a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura degli uffici comunali o degli enti interessati.

La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi articoli 11-12-13.

La manutenzione straordinaria rimarrà a carico dei lottizzanti fino al termine di due anni a decorrere dalla cessione.

Articolo 11 - Cessione delle Aree e Tempi di attuazione della urbanizzazione.



*Stillopini*

A) cessione di aree:

Si da atto che, con contratti che verranno stipulati con il Comune, i  
verranno ad esso ceduti senza corrispettivo, le aree necessarie per la  
realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria seguenti:

- a) area di metri quadrati 3.878 (tremilaottocentosettantotto); per rete  
stradale;
- b) area di metri quadrati 3.681 (tremilaseicentottantuno) per tronchi  
di strada di P.R.G.;
- c) area di metri quadrati 525 (cinquecentoventicinque) per scuola materna;
- d) area di metri quadrati 525 (cinquecentoventicinque) per scuola ele-  
mentare;
- e) area di metri quadrati 525 (cinquecentoventicinque) per scuola media;
- f) area di metri quadrati 698 (seicentonovantotto) per il mercato;
- g) area di metri quadrati 341 (trecentoquarantuno) per verde sportivo  
attrezzato.

Tutte dette aree indicate nelle planimetrie allegate al citato Piano di  
lottizzazione saranno consegnate al Comune od Enti od Azienda interes-  
sati, non appena questi ne faranno richiesta.

Le spese di picchettazione saranno a carico dei lottizzanti.

B) Tempi di attuazione della urbanizzazione.

Attuazione in unica soluzione urbanistica con rilascio delle concessioni  
fino al 50% (cinquanta per cento) della cubatura consentita nei primi due  
anni e mezzo dalla data della stipula della convenzione, previa garanzia  
fideiussoria relativamente all'importo pari al 90% (novanta per cento)  
della spesa per le opere di urbanizzazione, desunto dal piano finanziario



di cui all'articolo 3.

#### Articolo 12 - Tempi Massimi di esecuzione e cessione.

I componenti assumono i seguenti impegni in ordine ai tempi massimi di esecuzione e di cessione delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti, ferme restando le relazioni fra l'esecuzione di tali opere ed il rilascio delle licenze edilizie previste dall'articolo 11:

a) completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 5-6-7-8-9 con relativa cessione e consegna di opere ed impianti nel termine massimo di cinque anni a decorrere dalla data di stipulazione della presente convenzione.

Salva, ove ne ricorrano i presupposti, l'applicazione del successivo articolo 15, qualora non sia stato possibile addivenire nei tempi e nei termini previsti, alla stipula dell'atto di cessione delle opere, queste saranno di diritto nella piena proprietà e disponibilità del Comune alla scadenza della presente convenzione, senza obbligo da parte del Comune di compensi o rimborsi di qualsiasi natura.

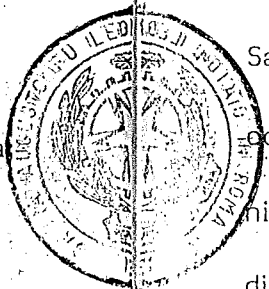
Comunque, prima della richiesta delle singole concessioni, dovranno essere effettuate le presenti opere di urbanizzazione primaria afferenti alla concessione da richiedere:

- 1) fognatura; 2) rete idrica; 3) schermatura ed assatura delle strade.

#### Articolo 13 - Modalità della Cessione delle opere e degli impianti.

La cessione delle opere e degli impianti relativi alle urbanizzazioni primarie avverrà dopo la loro esecuzione in conformità alle indicazioni dei progetti esecutivi quotati, di cui agli articoli 5-6-7-8-9.

Le cessioni delle opere e degli impianti, ad avvenuta loro ultimazione.



*Illegible signature*

ed a semplice richiesta del Comune, saranno effettuate secondo i termini ed i tempi massimi previsti rispettivamente negli articoli 10-11.

Le aree sulle quali è prevista la realizzazione di opere da parte dei lottizzanti, rimarranno, previa opportuna recinzione, eseguite a cura e spese dei lottizzanti stessi, in custodia gratuita ai medesimi, unitamente alle opere realizzate, fino alla consegna al Comune o ad altro Ente interessato.

Le opere realizzate dai lottizzanti sulle aree già cedute al Comune, rimarranno in proprietà dei lottizzanti stessi, fino all'atto formale di cessione.

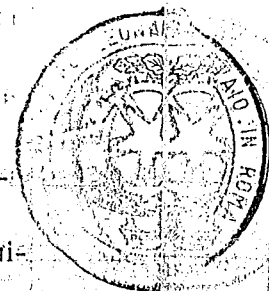
Riguardo alle aree sulle quali la presente convenzione non preveda la realizzazione di opere da parte dei lottizzanti, esse rimarranno in custodia gratuita ai lottizzanti stessi, previa opportuna recinzione eseguita a loro cura e spese, fino a quando il Comune non ne chiederà la consegna con il rispetto dei tempi massimi di cui all'articolo 11.

La consegna di opere ed impianti potrà avvenire in qualunque momento, a richiesta del Comune, comunque non oltre i termini massimi fissati nel citato articolo 11.

Articolo 14 - Trasferimento dei lotti ed adesione dei lottisti alla convenzione.

I comparenti si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione, inviando, poi, al comune di Albano Laziale copia autenticata della nota stessa:

"L'acquirente dichiara di essere a conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il comune di Albano





Laziale, con atto ricevuto dal Notaio Augusto Bellagamba di Roma, re-  
pertorio 14/5 registrato e trascritto.

L'acquirente comunque prende atto che le concessioni edilizie non po-  
tranno comunque essere richieste fino a quando le costruzioni a cui si  
riferiscono non siano servite da regolare strada di accesso, impianto per  
lo smaltimento delle acque usate, rete idrica potabile e rete di distri-  
buzione dell'energia elettrica.

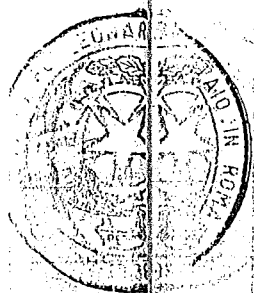
L'acquirente si impegna ad osservare in proprio le norme circa la edifi-  
cazione e la utilizzazione delle aree ed edifici nonchè ad inserire le nor-  
me di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di ulteriore  
trasferimento del lotto, nonchè ad inviare al Comune di Albano Laziale,  
a mezzo di lettera raccomandata, copia autentica della relativa nota di  
trascrizione".

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquiren-  
te ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile.

Nel caso in cui i componenti dovessero trasferire in toto la proprietà ad  
altri, si riservano il diritto di trasferire agli stessi acquirenti tutti gli  
obblighi e le garanzie contenute nella presente convenzione.

Articolo 15 - Inadempienze.

In caso di inadempienza da parte dei componenti ad una qualsiasi delle  
clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora  
potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio delle autorizzazio-  
ni edilizie nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle ina-  
dempienze, nonchè procedere di Ufficio, in danno della parte inadem-  
piante, previo formale preavviso di giorni 15.



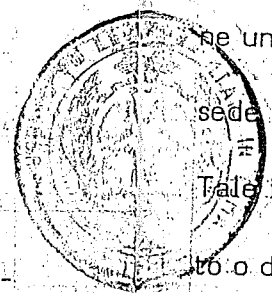
*Bellagamba*

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione del rilascio delle autorizzazioni edilizie.

Il Comune, potrà inoltre dichiarare, in danno dei comparenti, la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

- a) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- b) il rifiuto a stipulare gli atti di cessione dei beni e dei servizi, come previsto dalla convenzione;
- c) la mancata reintegrazione nel termine fissato dal Comune della Fidejussione di cui all'articolo seguente;
- d) il mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro, inerenti la presente convenzione o ad essa conseguenti nonché di quelli relativi agli altri atti da stipulare con il Comune o con gli altri enti interessati, a norma della presente convenzione;
- e) il ripetuto, mancato inserimento da parte dei lottizzanti nei contratti di vendita dei lotti, della clausola di cui all'articolo 13;
- f) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai lottizzanti per effetto della convenzione, determinerà la acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui



all'a  
pens  
dei d  
Qual  
mune  
ad es  
Artic  
A. gar  
assun  
cessiv  
ne un  
sede i  
Tale i  
to o di  
no dal  
delle o  
Si da a  
sola ch  
a soddi  
sione d  
civile e  
La dett  
le amm  
interess  
gli obbl

all'articolo 3, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso al risarcimento dei danni.

Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un singolo lottista, il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma, limitatamente ad esso inadempiente.

#### Articolo 16 - Garanzie.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai componenti con la presente convenzione e salvo quanto successivamente prescritto, viene consegnata al rappresentante del Comune

una polizza fideiussoria della Compagnia Assicuratrice UNIPOL con sede in Bologna, per l'importo determinato ai sensi dell'articolo 10.

Tale importo è suscettibile di aumento o diminuzione, secondo l'aumento o diminuzione di costo effettivo, stabilito al 31 dicembre di ogni anno dall'ISTAT per l'edilizia e sarà diminuito in percentuale del costo delle opere realizzate.

Si da atto che nella polizza fideiussoria è stata inserita la specifica clausola che impegna la compagnia di assicurazione UNIPOL a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 codice civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

La detta polizza fideiussoria potrà essere sostituita da cauzione di uguale ammontare, in titoli di stato o garantiti dallo Stato i cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore del depositante, fermi restando gli obblighi di aumento o reintegrazione innanzi previsti.



*Illegible signature*

Articolo 17 - Validità della convenzione

La presente convenzione scadrà decorsi 5 (cinque) anni decorrenti dalla data odierna; eventuali proroghe saranno concesse dall'amministrazione comunale secondo le norme della legge n.10 del 28 gennaio 1977.

Tale lottizzazione, dopo l'entrata in vigore dei piani pluriennali, sarà subordinata alle indicazioni dei piani stessi.

Articolo 18 - Clausola compromissoria.

Tutte le contestazioni che potessero sorgere sulla entità e sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell'articolo 3, saranno

decise con le modalità previste dal Codice di Procedura Civile da un

Collegio arbitrale composto da un Magistrato con funzione di presidente

nominato dal Presidente del Tribunale di Velletri e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di Albano Laziale e dai lottizzanti.

In deroga a quanto sopra la parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale, proponendo la domanda davanti al giudice competente;

e norma delle disposizioni del Codice di Procedura Civile.

La parte convenuta nel giudizio arbitrale ha facoltà a sua volta di escludere la competenza arbitrale; a questo fine, entro 60 (sessanta) giorni

dalla notificazione della domanda di arbitrato deve notificare la sua determinazione all'altra parte, la quale, ove intenda proseguire il giudizio, deve proporre domanda al giudice competente a norma del precedente comma.

Articolo 19 - Trascrizione e spese.

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi 19 articoli.



Le sp  
ti. i c  
lare  
dall'  
n.35,  
nella  
nume  
Com  
ze as  
dicat  
Le sp  
segue  
delle  
avent  
Richi  
taio s  
l'appr  
F.to:  
1) add  
i cons  
ga a q

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico dei lottizzanti i quali chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia, ed in particolare quelle previste dall'articolo 1 della legge 28 giugno 1943 n.666 e dall'articolo 44 allegato B della legge di registro, dal D.L. 27 giugno 1946 n.35, modificato dal D.L.C.P.S. 29 maggio 1947 numero 649, convertito nella legge 10 agosto 1950 numero 784 e dalla legge 18 dicembre 1952 numero 2522.

Compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle polizze assicurative fideiussorie; nonché quelle per le lettere di garanzie indicate dall'articolo 15 sono a carico dei lottizzanti.

Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione ecc. delle aree cedute, saranno a carico dei lottizzanti, loro successori ed aventi causa.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto scritto a mano da me Notaio su trentatrè pagine di nove fogli e da me letto ai comparenti che l'approvano.

F.to: Mario Antonacci

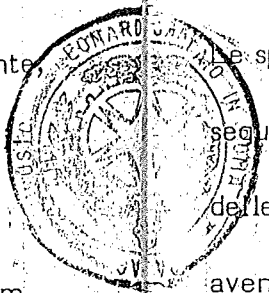
Cocchi Costantino

Filippo Paris

Ponzo Teodora

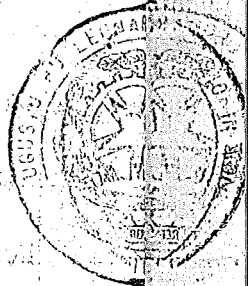
Augusto Bellagamba Notaio

1) adde "Il Consorzio interviene a questo atto in rappresentanza di tutti i consorziati quali risultano dall'estratto del Libro dei soci che si allega a quest'atto sotto la lettera "C" dispensatamene la lettura." Una po-



*Illegible signature*

stilla approvata.



# COMUNE DI ALBANO LAZIALE

PROVINCIA DI ROMA

## Copia dal Registro degli Atti del Consiglio Comunale

ottenuta mediante decalco dell'originale scritto a macchina in prima battuta

N. 6

del

17/1/78

19

### OGGETTO

APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "MA.SA".

L'anno millenovecentosettantotto, il giorno diciassette  
del mese di gennaio alle ore 16.30, nella solita sala delle adunanze consiliari  
del Comune suddetto.

All'prima convocazione in sessione straordinaria che è stata partecipata ai signori  
Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
Antonacci Mario	1		Mancinati Gino		2
Dietrich Alessandro	2		Di Fazio Luigi	15	
Diziani Enzo	3		Grimaccia Titot	16	
Mollica Alesandro		1	Di Pietro Decio	17	
Annini Filippo	4		Lorenzotti Filippo	18	
Torregiani Alessandro	5		Di Stefano Pietro	19	
Gattanelli Marcello	6		Sionisi Antonio	20	
Januetti Pierino	7		Bianchi Attilio	21	
Luci Archimede	8		Legend Roberto	22	
Peruggi Ennio	9		Palombo Domenico	23	
Liberati Rocco	10		Leonetti Ettore	24	
Libanori Franco	11		Ciceroni Romolo		3
Paggi Antonino Pio	12		Pacchi Alfonso	25	
Russo Antonio	13		Lucci Antonio		4
Giorgianni Ulisse	14		Bechelli Umberto	26	

Assegnati n. 30 | In carica n. 30

Presenti n. 26 | Assenti n. 4

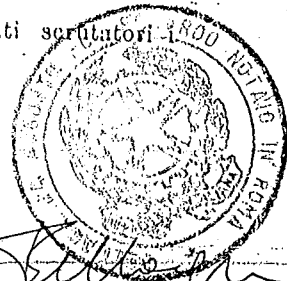
Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Signor Antonacci Mario nella sua qualità di Sindaco Generale. Assiste il Segretario

Trivelloni Dr. Alberto pubblica.

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori

signori:

La seduta è



Copia di deliberazione mediante decalco a macchina dell'originale di cui alla pagina N. \_\_\_\_\_

In prosecuzione di seduta.

IL PRESIDENTE invita il Consiglio ad approvare il piano di lottizzazione convenzionata "M.A.S.A." secondo lo schema allegato con la percentuale del 50% di cubatura.

Nessun consigliere avendo chiesto la parola si mette ai voti la proposta del Presidente.

Nel frattempo si è allontanato il Consigliere Liberati - Consiglieri presenti n.25.

La votazione che ha luogo per alzata di mano, dà il seguente risultato: Consiglieri presenti n.25 - voti favorevoli alla proposta del Sindaco n.24 - contrari n.0 - astenuti n.1 (Secchioli). Il Presidente proclama l'esito della votazione di cui sopra.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Presidente;

Visto l'esito della votazione;

Visto l'art.28 della legge 17/8/1942, n.1150, modificato ed integrato dalla legge 5/8/1967, n.765;

Visto il Piano Regolatore Generale del territorio comunale, approvato dalla Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n.2527 del 11/7/1975, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n.36 del 30/12/1975;

Ritenuto che il deposito del Piano Regolatore Generale approvato è avvenuto, a termine dell'art.10 della legge 17/8/1942 n.1150, in data 13/4/1976;

Visto il progetto redatto dall'Arch. Calopero lodevole per la lottizzazione a scopo edilizio del terreno di proprietà del consorzio "M.A.S.A." distinto in Catasto al foglio 12;

Ritenuto che detto progetto, interessante una superficie di mq. 66.672 in località Favona, è composto dai seguenti atti ed elaborati:

- 1) Stralcio del P.R.G.;
- 2) Piano Catastale;
- 3) Stato attuale;
- 4) Piano di lottizzazione;
- 5) Piano di zonizzazione;
- 6) Piano planivolumetrico;
- 7) Piano dei servizi di rete;
- 8) Profili o sezione stradale tipo;
- 9) Schema di convenzione.

Visti i pareri favorevoli espressi in scritto al predetto progetto dalla Commissione Edilizia comunale e dalla Commissione Consiliare all'Urbanistica, rispettivamente in data 5.7.77 e 18/6/77;

Ritenuto che il progetto presentato risulta redatto in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale ed alle norme tecniche di attuazione dello stesso;

Considerato che lo schema di convenzione unito al progetto di lottizzazione prevede l'assunzione a carico del lottizzante di tutti gli oneri previsti dall'art.28 della legge 17/8/1942, n.1150 e successive modificazioni;

Dato atto che la zona di che si tratta non è sottoposta a vincoli di cui alla legge 29/6/1939, n.1497;

Visto l'art.7 della legge regionale 18/7/1975, n.74 con il quale la Regione Lazio ha delegato ai Comuni le funzioni amministrative in materia urbanistica relative, fra l'altro, all' rilascio del nulla osta previsto dal citato art.28, sempreché il progetto presentato non sia in contrasto rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici generali;

Considerato che nel caso di specie ricorre la condizione prevista dal citato art.7 per l'esercizio da parte di questo Comune della delega concessa;

UFFICIO TECNICO

751

NOTA

N. \_\_\_\_\_

6

GGG/1/1973

APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "M.A.S.A."





Copia di deliberazione mediante decalco a macchina dell'originale di cui alla pagina N. ....

Vista la legge 25/1/1977, n. 10;

Con voti favorevoli n. 24 - contrari n. 0 - astenuti n. 1, espressi per alzata di mano,

**D E L I B E R A**

N. 6/2  
OGGETTO:

Sono approvati il progetto di lottizzazione di un terreno di mq. 66.692 sito in loc. Pavona, di proprietà del consorzio "M.A.S.A.", di cui alla premessa e la relativa convenzione predisposta in ottemperanza di quanto prescritto dal 5° comma dell'art. 28 della legge urbanistica 17/8/1942, n. 1150, modificato dall'art. 8 della legge 6/8/1967, n. 765, appresso trascritto;

Nulla osta, ai sensi del prodotto art. 25, a che il Sindaco di questo Comune autorizzi la lottizzazione del suddetto terreno;

La presente deliberazione vorrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione.

**P R E M E S S O**

- che i componenti: PARIS FILIPPO - CIAYATTINI GINO - CORSINI LILIA - CORSINI GIULIO - CORSINI SIMONETTA - CORSINI ADRIANO - FIGRELLI MARIO - PONZO TEODORA, quali

proprietari del consorzio, denominato "M.A.S.A." e ubicato in Pavona di Albano Via del Mare della superficie di circa mq. 66.692 o distretto in Catasto di foglio mappa n. 12 meglio identificato nella planimetria della tavola n. 3 di detta lottizzazione redatta dal Dr. Landecola Calogero e confinante ai due carichi con Via del Mare e Via di Pian Savalli, hanno predisposto un progetto di zona residenziale in armonia con le prescrizioni del vigente P.R.G.

- che per siffatto complesso unitario ed organizzato, avendo le caratteristiche di cui all'art. 3 della norma del P.R.G., i componenti sono pronti ad assumere i relativi impegni con le prescrizioni ed i criteri risultanti dalla norma tecnica anzidetta; che a tal fine si uniscono al presente atto d'obbligo i seguenti documenti:

a) progetto urbanistico del consorzio che ha riportato il parere favorevole da parte della Commissione Edilizia nella seduta del 5/7/77.

b) idoneo titolo comprovante la proprietà;

c) dichiarazione che progetti tecnici di massima relativi alle opere di urbanizzazione primaria o secondarie dovranno essere realizzati a loro cura e a loro spese, in conformità a quanto stabilito nel successivo schema di convenzione.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

I Componenti, con il presente atto, si obbligano a stipulare con il Comune apposita convenzione, del seguente sostanziale tenore:

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE -**

La convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione del consorzio di proprietà dei componenti situato in Pavona.

Di essa fanno parte integrante le premesse, gli allegati e le annesse norme tecniche di esecuzione. Le opere, gli impianti e manufatti realizzati in esecuzione della convenzione non potranno essere modificati se non previo formale consenso del Comune/.

**ART. 2 - NOMINA RAPPRESENTANTE -**

Per quanto attiene ai rapporti col Comune in relazione alla convenzione i componenti nominano proprio rappresentante il Sig. .... il tutto in conformità della procura per atto notaro ..... rogata il ..... che si allega.

**ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE -**

Al pari delle norme di cui alla delibera consigliare



Copia di deliberazione mediante decalco a macchina dell'originale di cui alla pagina N.

n. 354 del 13/12/77 divenuta esecutiva ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 59 della legge 10/2/53, n. 82, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vengono stabiliti nella misura di complessiva L. 270.309.298 così distribuiti:

- 1) Oneri di urbanizzazione primaria L. 158.236.513
- 2) Opere di urbanizzazione secondaria L. 112.072.785

#### A) URBANIZZAZIONE PRIMARIA

a) Costruzione della rete stradale relative alla parte del comprensorio interessato, quale riportata nella planimetria in scala 1:500 allegato n. 9 e nelle relative descrizioni contenute nelle norme tecniche di esecuzione, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 5;

b) Costruzione degli impianti di acqua potabile e innaffiamento con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 6;

c) Costruzione di tutte le opere di fognatura, atte ad assicurare un corretto allontanamento ed occultamento delle acque usate, in conformità alle disposizioni dell'ufficio di igiene e sanità e dell'ufficio tecnico comunale, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 7;

d) Costruzione d'intesa con l'E.N.E.L. della rete di distribuzione della energia elettrica per uso privato, con l'osservanza delle modalità precisate al successivo art. 8;

e) Costruzione dell'impianto di illuminazione della rete stradale anzidetta e degli altri spazi destinati all'uso comune, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 3;

f) Sistemazione degli spazi di verde pubblico attrezzato indicati nella planimetria in scala..... (allegato.....) con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art. 9;

g) Cassione senza corrispettivo - al Comune di Albano Laziale, a richiesta di quest'ultimo, e da altro Ento o Azienda interessati, delle opere, impianti, manufatti ecc. specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), ed f), con l'osservanza dei tempi e delle modalità precisati nei successivi artt. 11, 12 e 13;

h) Manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, opere, impianti manufatti, ecc. già specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), secondo quanto precisato nei successivi artt. (5, 6, 7, 8, 9 e 13).

I copresenti dovranno presentare un piano finanziario delle opere di cui alle lettere a), b), c), d), e), ed f), o qualora l'importo della spesa risultasse inferiore al contributo da versarsi ai sensi della legge 25/1/1977, n. 10, dovranno versare al Comune la relativa differenza.

#### 2) URBANIZZAZIONE SECONDARIA

A) Costruzione o cassione - senza corrispettivo - al Comune di Albano Laziale, a richiesta di quest'ultimo, delle seguenti opere, secondo le previsioni indicate nel citato progetto - e precisate nel successivo art. 10 - con l'osservanza delle modalità e dei tempi precisati nei successivi artt. 11, 12 e 13:

1) Strada di P.R.O.

2) .....

3) .....

3) Manutenzione delle opere di cui alla precedente lettera a) o delle aree relative secondo quanto precisato nei successivi artt. 10/ e 13.

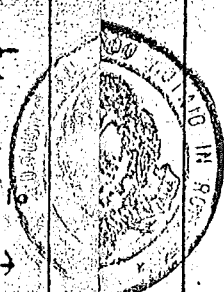
Tutte le dette opere saranno realizzate in conformità degli allegati progetti di massima e dei progetti esecutivi in corso di elaborazione che verranno sottoposti senza indugio all'approvazione dell'amministrazione comunale salvo le successive particolari disposizioni riguardanti gli impianti di acqua potabile e di innaffiamento e quelli di energia elettrica.

Per le opere di urbanizzazione secondarie, conformemente ai parametri determinati con deliberazione consiliare n. 354 del 13/12/77, adottata ai sensi dell'art. 5 della legge 28/1/1977, n. 10,

N.

6/3

OGGETTO:



10/10/77 - Prot. Aut. Tr. E. Copert. - Ministero di Roma

Copia di deliberazione mediante decalco a macchina dell'originale di cui alla pagina N. \_\_\_\_\_  
viene stabilito il versamento al Comune di un contributo di  
L.112.072,785 pari a L.1.501 al mc.

All'atto della stipula della presente convenzione  
dovrà essere stata versata la somma di L.13.988.500 pari a L.500 al  
mc. quale contributo per opere di urbanizzazione secondaria. Tale  
somma vale quale acconto sulla quota definitiva da corrispondere  
al momento del rilascio delle singole concessioni.

N. \_\_\_\_\_  
6/4  
OGGETTO:

I lottizzanti si impegnano formalmente a trasferire  
l'opera relativo al pagamento del conguaglio tra l'importo di cui so-  
pra e quella derivante dai parametri di cui alle tabelle definitive  
approvate con la delibera n.354 del 13/12/77 per l'urbanizzazione  
secondaria a tutti i futuri e possibili acquirenti dei lotti.

#### ART.3/BIS - COSTO DI COSTRUZIONE -

I lottizzanti, i successori o eventuale causa dovranno  
provvedere inoltre al versamento della quota del contributo relativo  
al costo di costruzione determinato ai sensi dell'art.6 della legge  
23/11/1977, n.10. Il versamento di tale quota di contributo sarà  
effettuato secondo le modalità e le garanzie che saranno stabilite  
dalla Amministrazione comunale all'atto del rilascio delle concessi-  
oni e comunque, non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere  
ed ai sensi e per gli effetti di cui all'art.7 della citata legge  
n.10 del 1977.

#### ART.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA E NORME EDILIZIE -

La superficie del comprensorio, giusta relativo  
progetto planivolumetrico esaminato favorevolmente dalla Commis-  
sione Edilizia comunale nella seduta del....., è articolata  
nelle seguenti zone:

- A) zona destinata alla edificazione privata della superficie complessi-  
va di ha. 9,8106 per mc. 27/777
- B) zona destinata a verde pubblico attrezzato della superficie di  
complessivi mq. 2.3437
- C) Area pubbliche destinate a verde di quartiere, parcheggi e scuole  
mq. 6.243

TOTALE ha. 6,66,91 -

L'utilizzazione di tali zone è descritta nelle  
norme tecniche di esecuzione relative al progetto urbanistico (allegato.....) per l'edificazione dovranno essere osservate le prescri-  
zioni e licitazioni specificate nelle menzionate norme tecniche.

Le domande per le concessioni edilizie seguiranno  
le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia.

Le concessioni edilizie dovranno rispettare le  
norme che disciplinano i tempi e i termini di attuazione, contenute  
nei successivi artt. 11 e 12.

Tali tempi e termini non riguardano il normale cor-  
so dei progetti edilizi fino all'assenza da parte della Commissione  
Edilizia ed ogni altri ulteriori eventuali adempimenti, ma soltanto  
il rilascio delle licenze edilizie.

Il rispetto delle norme anzidette sarà certificato  
mediante nulla osta rilasciato dai relativi Uffici Comunali o Enti  
Interessati.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti  
ricadono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel citato  
progetto urbanistico, in conformità di quanto risulta dagli altri  
articoli della presente convenzione o dai relativi allegati.

#### ART.5 - RETE STRADALE -

Le strade di cui alla lettera a) dell'art.3 dovranno  
essere costruite secondo le caratteristiche indicate nelle allegato  
norme tecniche di esecuzione ed in modo da garantire agilità  
e sicurezza di traffico, nonché deflusso delle acque piovane e  
l'adeguata sistemazione - ove richiesta - dei servizi pubblici in



*Talley*

Copia di deliberazione mediante decalco a macchina dell'originale di cui alla pagina N. ....

opposita galleria il tutto in conformità dei progetti esecutivi redatti a cura e spese dei cooperatori - sulla base degli allegati progetti di massima di cui alla procedura - o approvati dal Comune di Albano.

La costruzione di tali strade dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza tecnica degli organi comunali, che avranno pertanto libero accesso ai cantieri; la data di inizio delle opere sarà comunicata alla Amministrazione Comunale e mezzo raccomandata, con preavviso di almeno dieci giorni.

Le opere anzidette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed al collaudo definitivo, da eseguirsi a cura dei competenti uffici tecnici del Comune di Albano Laziale.

Fino al momento della consegna totale e parziale al Comune, la rete stradale sarà soggetta al regime delle strade private provate da servizi di transito pubblico così come previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari.

La cessione della rete stradale è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi artt. 11 - 12 e 13.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei cooperatori fino al termine di due anni a decorrere dalla cessione delle opere.

I cooperatori si impegnano per sé e per i propri successori od aventi causa a consentire il passaggio di outlines di pubblico trasporto sulla rete stradale prima della sua cessione al Comune mediante il pagamento di contributi compensi ed oneri di sorta.

#### ART. 6 - IMPIANTI DI ACQUA POTABILE E DI INNAFFIAMENTO -

Impianto unico per l'acqua potabile e per l'acqua di innaffiamento.

I cooperatori provvederanno a loro spese, su progetto esecutivo approvato dagli uffici comunali competenti, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua per uso potabile e per l'innaffiamento occorrente ai bisogni della popolazione ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari esistenti.

In particolare per l'innaffiamento dovrà essere assicurata una disponibilità di acqua di almeno 2 litri al giorno per ogni metro quadrato di superficie destinata a verde attrezzato (pubblico e privato) e a strade.

I cooperatori provvederanno altresì alla realizzazione a loro spese su progetto esecutivo approvato dagli uffici comunali competenti della diramazione secondaria degli idranti costituenti gli impianti di innaffiamento delle superfici destinate a verde pubblico e a strade.

Dalla rete di distribuzione dell'acqua dovranno essere derivati, a spesa dei cooperatori, idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dal Vigili del Fuoco.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dai cooperatori sotto il controllo degli uffici tecnici comunali competenti, e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli uffici anzidetti.

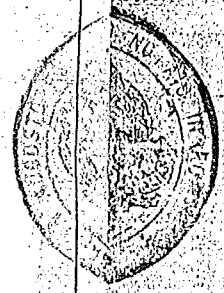
Le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune salvo quanto riguarda le opere strettamente attinenti agli impianti di innaffiamento ed antincendio che verranno invece senza corrispettivo al Comune stesso.

A garanzia di quanto sopra i cooperatori hanno stipulato con il Comune apposita convenzione (allegata) che disciplina la progettazione, l'esecuzione dei lavori e relativa garanzia, le modalità di cessione, la manutenzione e gestione degli impianti ecc.



6/5

OGGETTO



Qualora sia necessario ricorrere alla captazione provvisoria dell'acqua dalle falde locali, semprechè la stessa venga riconosciuta idonea a giudizio dell'ufficio Igione, aggiungere i seguenti paragrafi:

Per quanto riguarda la captazione provvisoria dell'acqua dalle falde locali, i comparanti provvederanno altresì alla realizzazione degli impianti di captazione, sollevamento ed eventuale potabilizzazione sempre a loro spese e con le modalità predette.

La convenzione particolare di cui sopra prevede, a carico dei comparanti l'onere del collegamento definitivo agli impianti del Comune ed il pagamento di un contributo una tantum (ovvero di contributi a carattere continuativo) in relazione alla particolare onerosità dell'esercizio (energia elettrica occorrente per il sollevamento, eventuali spese di potabilizzazione, ecc....)

Le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.  
Seconda ipotesi: impianti separati per l'acqua potabile e per l'acqua di innaffiamento.

A) Impianti per l'acqua potabile.

I comparanti provvederanno a loro spese su progetto esecutivo approvato dagli uffici comunali competenti alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai bisogni della popolazione ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari del Comune.

Dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile dovranno essere derivati, a spese dei comparanti, idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dai Vigili del Fuoco.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dai comparanti sotto il controllo degli uffici Tecnici comunali competenti, e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli uffici anzidetti.

Le opere verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

Qualora sia necessario ricorrere alla captazione provvisoria dell'acqua dalle falde locali per uso potabile, semprechè la stessa venga riconosciuta idonea a giudizio dell'Ufficio di Igione, aggiungere i seguenti paragrafi:

Per quanto riguarda la captazione provvisoria dell'acqua dalle falde locali per uso potabile, i comparanti provvederanno altresì alla realizzazione degli impianti di captazione, sollevamento ed eventuale potabilizzazione, sempre a loro spese e con le modalità predette.

La convenzione particolare di cui sopra prevede, a carico dei comparanti, l'onere del collegamento definitivo agli impianti del Comune ed il pagamento di un contributo una tantum (ovvero di contributi a carattere continuativo) in relazione alla particolare onerosità dell'esercizio (energia elettrica occorrente per il sollevamento, eventuali spese di potabilizzazione ecc.).

Le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

B) Impianti per l'acqua di innaffiamento.

Per l'acqua di innaffiamento uso per il quale l'Ufficio di Igione consente l'utilizzazione d'acqua non potabile, i comparanti dovranno provvedere a proprio carico e spese, al reperimento dell'acqua necessaria alla costruzione di una adeguata rete di distribuzione separata da quella destinata all'acqua potabile e alla realizzazione degli impianti di innaffiamento delle superfici destinate a verde pubblico e a strade.

Gli impianti dovranno essere dimensionati in modo da assicurare la disponibilità di almeno 2 litri al giorno per ogni metro quadrato di superficie destinata a verde attrezzato e a strade.

Alla realizzazione di quanto sopra i comparanti provvederanno secondo un progetto esecutivo, approvato dai competenti

6/6

OGGETTO



Handwritten signature or mark at the bottom left of the page.

Copia di deliberazione mediante decalco a macchina dell'originale di cui alla pagina N. ....  
uffici comunali.

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico degli uffici competenti o saranno soggetti a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli uffici anzidetti. Tutte le opere eseguite verranno cedute al Comune senza corrispettivo.

#### ART.7 - FOGNATURE ED IMPIANTI DI DEPURAZIONE -

Prima ipotesi: la zona è attraversata o prossima a fognatura pubblica.

Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera c) dell'art.3 i componenti si impegnano a provvedere a loro cura e spese all'allontanamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo di fognatura dinamica separata ed all'imbocco di questa in una vicina fognatura comunale, secondo il progetto esecutivo redatto a cura e spese dei componenti - sulla base dell'allegato progetto di massima di cui alle promesse - o approvato dall'Ufficio Tecnico comunale.

L'esecuzione dei lavori dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza tecnica degli uffici comunali, che avranno pertanto libero accesso ai cantieri; la data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale e spedita raccomandata con un preavviso di almeno dieci giorni. Le opere anzidette saranno soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli uffici anzidetti.

La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi artt. 11 - 12 e 13.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei componenti fino al termine di due anni a decorrere dalla cessione delle opere.

#### ART.3 - IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA -

Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui alla lettera c) ed o) dell'art.3, i componenti assumono i seguenti impegni:

A) provvederanno a loro spese su progetto esecutivo redatto dallo E.N.E.L. alla realizzazione degli impianti necessari alla distribuzione di energia elettrica.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dall'Ente interessato o qualora questi lo consenta, dai componenti sotto il controllo tecnico del predetto Ente e quindi con collaudi in corso di opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dell'Ente.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'Ente distributore interessato.

B) Provvederanno a loro spese, su progetto esecutivo redatto dallo E.N.E.L. ed approvato dagli uffici comunali componenti alla realizzazione degli impianti necessari alla illuminazione della rete viaria o delle aree destinate a verde pubblico.

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico dell'E.N.E.L. e degli uffici comunali competenti o saranno soggetti a collaudo definitivo da eseguirsi a cura dell'E.N.E.L. e degli uffici anzidetti.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

#### ART.9 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO -

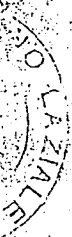
Per quanto riguarda le opere di cui alla lettera f) dell'art.3 data l'attuale condizione catastofica della nostra frazione il progettista ha creduto opportuno non incidere tali servizi per una migliore utilizzazione globale di detto area, fermo restando i nostri impegni.

#### ART.10 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA -

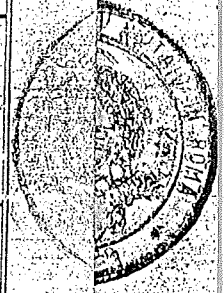
I componenti assumono i seguenti impegni per quanto riguarda la quota di urbanizzazione secondaria da eseguire a proprie cure e spese: costruzione e cessione senza corrispettivo al Comune di

6/7

OGGETTO



N.



Copia di deliberazione mediante decalco a macchina dell'originale di cui alla pagina N.

Albano Laziale nei modi e tempi stabiliti negli artt. 11 - 12 e 13, delle seguenti opere indicate nella planimetria in scala 1:500 dell'allegato n. 9.

- 1) Tronco di strada previsto dal P.R.G. collegante la via del MARE con Via del PIAN SAVELLI;
- 2) Tronco di strada previsto dal P.R.G. collegante la via del MARE col PARCO PUBBLICO.

La realizzazione di tutte le opere succitate dovrà essere effettuata in base a singoli progetti esecutivi elaborati e curati a spese dei componenti - sulla base degli allegati progetti di massima di cui allo stesso - ed approvati dai competenti uffici comunali.

L'esecuzione delle opere sopra menzionate sarà effettuata sotto il controllo tecnico degli uffici competenti comunali o da altri Enti interessati, che avranno pertanto libero accesso ai cantieri; la data di inizio delle opere sopra menzionate sarà comunicata agli stessi a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni. Le opere anzidette saranno soggette a collaudo in corso di opera ed a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura degli uffici comunali o degli Enti interessati.

La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi artt. 11 - 12 e 13.

La manutenzione straordinaria rimarrà a carico dei componenti fino al termine di due anni a decorrere dalla cessione.

#### ART. 11 - CESSIONE DELLE AREE E TEMPI DI ATTUAZIONE DELLA XURBANIZZAZIONE -

##### A) Cessione aree:

Si dà atto che con contratti che saranno stipulati con il Comune verranno ad esso ceduti senza corrispettivo le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

- 1) Area di mq. 3.878 per rosta stradale
- 2) Area di mq. 3.681 per i tronchi di strade di Piano Regolatore Generale
- 3) Area di mq. .... per impianti fonic
- 4) Area di mq. .... per impianti di depurazione
- 5) Area di mq. .... per cabine di trasformazione elettrica
- 6) Area di mq. .... per verde pubblico attrezzato
- 7) Area di mq. 535 per la scuola materna
- 8) Area di mq. 523 per la scuola elementare
- 9) Area di mq. 525 per la scuola media
- 10) Area di mq. 698 per il mercato
- 11) Area di mq. 3/41 per il verde sportivo attrezz.

N.B. Date le precarie condizioni di una frazione urbanisticamente dilapidata da eventi si è ritenuto opportuno collegare dette aree in punti di tangenza.

Tutte le dette aree indicate nelle allegate planimetrie saranno consegnate al Comune o ad altri Enti od Azienda interessati non appena questi ne farà richiesta.

Le spese di picchettazione saranno a carico dei componenti.

##### B) Tempi di attuazione della urbanizzazione.

Attuazione in unica soluzione urbanistica con rilascio delle concessioni fino al 50% della cubatura consentita nei primi due anni e mezzo dalla data di stipula della convenzione, previa garanzia fiduciaria relativamente per l'importo pari al 90% della spesa per le opere di urbanizzazione, desunta dal piano finanziario di cui al precedente art. 3.

#### ART. 12 - TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE E CESSIONE -

I componenti assumono i seguenti impegni in ordine ai termini massimi di esecuzione e di cessione delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti, ferme rimanendo le relazioni fra l'esecuzione di tale opera e il rilascio delle licenze edilizie previsto dall'art. 11:

- a) completare e rendere agibile le opere di urbanizzazione primaria, di cui agli artt. 5, 6, 7, 8 e 9, con relativa cessione e consegna di opere o impianti nel termine massimo di anni 5 a decorrere dalla data

OGGETTO

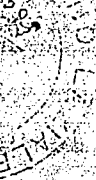


*Handwritten signature*



6/10

O G G E T T O



N. 6/9

O G G E T T O

Copia di deliberazione mediante decalco a macchina dell'originale di cui alla pagina N. ....

di stipulazione della presente convenzione,

Salva, ove non ricorrano gli estremi, l'applicazione del successivo art.15, qualora non sia stato possibile addivinare, nei tempi e termini previsti, alla stipula dell'atto di cessione delle opere questo saranno di diritto nella piena proprietà e disponibilità del Comune alla scadenza della presente convenzione, senza obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura.

Comunque prima della richiesta delle singole concessioni dovranno essere effettuate le seguenti opere di urbanizzazione primaria afferenti alla concessione da richiedere:

- 1) Fognatura;
- 2) Rete Idrica;
- 3) Schermatura e ossatura delle strade.

**ART.13 - MODALITA' DELLA CESSIONE DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI -**

La cessione delle opere e degli impianti relativi alle urbanizzazioni primarie avverrà dopo che essi saranno stati eseguiti in conformità alle indicazioni dei progetti esecutivi quotati di cui agli artt.5,6,7,8 e 9.

Le cessioni delle opere e degli impianti saranno effettuate, ad avvenuta loro ultimazione ed a richiesta del Comune secondo i tempi e i termini massimi previsti rispettivamente negli articoli 10 e 11.

Le aree sulle quali è prevista la realizzazione di opere da parte dei comparenti rimarranno, previa opportuna reclinazione eseguita a cura e spese dei comparenti stessi, in custodia gratuita al medesimo, unitamente alle opere realizzate, fino al momento della consegna al Comune o ad altro Ente interessato.

Le opere realizzate dai comparenti sulle aree già cedute al Comune, rimarranno di proprietà dei comparenti stessi, fino all'atto formale di cessione.

Per quanto riguarda le aree sulle quali la presente convenzione non prevede la realizzazione di opere da parte dei comparenti, esse rimarranno in custodia gratuita ai comparenti stessi, previa opportuna reclinazione eseguita a loro cura e spese, fino a quando il Comune non ne chiederà la consegna, con il rispetto dei tempi massimi di cui all'art.11.

La consegna delle opere ed impianti potrà avvenire in qualunque momento, a richiesta del Comune, comunque, non oltre i termini massimi fissati nel citato art.11.

**ART.14 - TRASFERIMENTO DEI LOTTI E ADESIONE DEI LOTTISTI ALLA CONVENZIONE -**

I comparenti si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione, inviando - poi - al Comune di Albano Laziale a mezzo lettera raccomandata, copia autenticata dalla nota stessa:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Albano Laziale in data.....e trascritta il....."

"L'acquirente - in particolare - prende atto che le concessioni edilizie non potranno - comunque essere richieste fino a quando le costruzioni cui si riferiscono non siano servite da regolare strada di accesso, impianto per lo smaltimento delle acque usate, rete idrica potabile o rete di distribuzione di energia elettrica".

"L'acquirente si impegna, pertanto, ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione delle aree ed edifici nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma e-d al precedente nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto, nonché ad inviare al Comune di Albano Laziale, a mezzo di lettera raccomandata copia autentica della relativa nota di trascrizione".

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art.1341 Cod.Civ.

Nel caso in cui i comparenti dovessero trasferire in





Copia di deliberazione mediante decalco a macchina dell'originale di cui alla pagina N. ....

...toto la proprietà ad altri, si riservano diritto di trasferire con  
...stanzata agli stessi acquirenti tutti gli obblighi e le garanzie  
...sottoscritto nella presente convenzione.

ART.15 - INADEMPIENZE -

In caso di inadempimento da parte dei comperenti ad una  
...qualiasi delle clausole della presente convenzione il Comune, pre-  
...via messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il  
...rilascio delle autorizzazioni edilizie nella zona che - a suo giudizio -  
...riterrà interessata dalle inadempienze, nonchè procedere di ufficio  
...in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso  
...di giorni 15.

OGGETTO

Avenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo  
...rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provve-  
...dimenti di sospensione del rilascio delle autorizzazioni edilizie

Il Comune potrà inoltre dichiarare, in danno dei compe-  
...renti, la decadenza della presente convenzione, per la parte non  
...eseguita nei seguenti casi:

- a) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- b) il rifiuto a stipulare gli atti ed i cessone dei beni e dei servizi come previsto dalla convenzione;
- c) la mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fidejussione di cui all'articolo seguente;
- d) il mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro, inerenti alla presente convenzione o ad essa conseguenti, nonchè di quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con altri Enti interessati a norma della presente convenzione;
- e) il ripetuto mancato inserimento da parte dei comperenti, nei contratti di vendita dei lotti, della clausole di cui all'art.13;
- f) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai comperenti per effetto della convenzione, determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art.3, senza alcun obbligo da parte del Comune modis alio a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

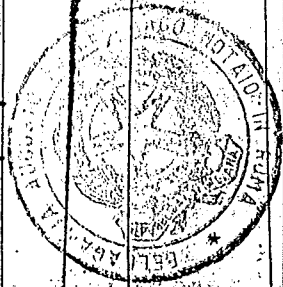
Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un singolo lottista, il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma, limitatamente ad esso inadempiente.

ART.16 - GARANZIE -

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai comperenti con la presente convenzione e salvo quanto successivamente prescritto, viene consegnata al rappresentante del Comune una fidejussione bancaria (o polizza fidejussoria) rilasciata da..... per l'importo determinato al sensi del precedente art.10. Tale importo è suscettibile di aumento o diminuzione secondo l'aumento o diminuzione del costo effettivo stabilito al 31 dicembre di ogni anno dall'ISTAT per l'edilizia e sarà diminuito in percentuale del costo delle opere realizzate.

Si dà atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fidejussorio a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art.1944 Cod.Civ. e senza attendere la pronuncia del giudice.

La detta fidejussione potrà essere sostituita da cauzione di eguale ammontare in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, e cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore del depositante, ferma restando gli obblighi di aumento o reintegrazione innanzi previsti.



*Handwritten signature*

ART.17 - VALIDITA' DELLA CONVENZIONE -

La presente convenzione scadrà al termine di anni 5 decorrenti dalla data odierna. Eventuali proroghe saranno concesse dall'Amministrazione secondo le norme della legge n.10 del 28/1/1977/.

6/11/

Tale lottizzazione dopo l'entrata in vigore dei piani pluriennali, sarà subordinata alle indicazioni dei piani stessi.

ART.18 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA -

Tutte le contestazioni che possono sorgere sull'entità o sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell'art. 3 saranno decise, con le modalità stabilite dal Cod. procedure Civile, da un Collegio Arbitrale composto da un Magistrato, con funzione di presidente, nominato dal Presidente del Tribunale di Velletri, e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di Albano Laziale e dai Comparanti.

In deroga a quanto sopra la parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda davanti al Giudice competente a norma delle disposizioni del Cod. Proc. civ.

La parte convenuta nel giudizio arbitrale ha facoltà a sua volta, di escludere la competenza arbitrale. A questo fine entro 60 giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato, deve notificare la sua determinazione all'altra parte, la quale, ove intende proseguire il giudizio deve proporre domanda al Giudice competente a norma del comma precedente.

ART.19 - TRASCRIZIONE E SPESE -

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi 19 articoli.

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico dei Comparanti, che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia e specialmente quella prevista dall'art.71 della legge 28 giugno 1943, n.666, dall'art.44 della Tariffa all. B della legge del 29/5/1947, n.649 o convertita nella legge 10/3/1950, n.784 e dalla legge 18/12/1952, n.3522.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributarî per il rilascio delle polizze assicurative fidejussorie e delle lettere di garanzia indicate dall'art.15 sono a carico dei prodotti comparanti.

Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchiettazione, misurazione, ecc. delle aree cedute, faranno carico ai comparanti o loro successori o aventi causa.

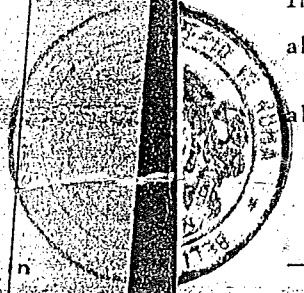
DICHIARAZIONE FINALE

I comparanti riconoscono che la consegna di Comune del presente atto d'obbligo, contenente il suesposto schema di convenzione, non comporta a favore di essi o dei loro successori o aventi causa alcuna aspettativa in merito a quanto previsto nell'atto stesso.

I comparanti prendono atto, per sé e per i propri successori o aventi causa, che il divieto di lottizzazione di cui all'art.28 della legge 17/8/1942, n.150, resterà fermo fino a quando non sarà stipulata e resa esecutiva la convenzione.

Il presente atto d'obbligo sarà integralmente trascritto a cura e spese dei comparanti prima di essere consegnato al Comune per le successive decisioni dell'Amministrazione in merito alle proposte in esso contenute.

Essendo la ora 27.00, il Presidente, ai sensi del vigente Regolamento per il funzionamento del



COPIA  
2  
12

IL PRESIDENTE  
F.to Antonacci Mario

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
F.to Dietrich Alessandro

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Trivelloni Alberto

~~Albanax~~ Per copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Albano Laziale, 11



Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI INIZIATA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la pubblicazione della suesata deliberazione venne iniziata il giorno 27 GENNAIO 1978 a sensi e per gli effetti dell'art. 3 della legge 9 giugno 1947, N. 530

Li

Il Segretario Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo Pretorio il giorno  $\frac{\text{festivo}}{\text{di mercato}}$  (oppure) dal giorno al giorno e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima (oppure)

Li

Il Segretario Comunale

CONSTATAZIONE DI ESECUTIVITA'

La suesata deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 17.2.78 per decorrenza del termine previsto dalla legge 10/2/1953, n. 62 in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal 7.1.78 al 11.2.78 e ricezione dalla Sezione Regionale di controllo sugli atti degli EE. LL. della Provincia di Roma in data 27.1.78

Li 17.2.78

Il Segretario Comunale

IL SINDACO

F.to Trivelloni

REGIONE DEL LAZIO

Sezione di controllo atti EE. LL.

Provincia di Roma

N.

Li



Handwritten signature of the Notary Public.

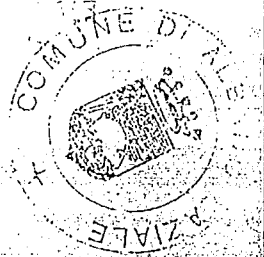
COMUNE DI ALBANO LAZIALE

Al sensi dell'art. 14 della legge 4 gennaio 1968, n. 15  
io sottoscritto .....

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO Trib.lli Dr. Alberto

che la presente copia da me collazionata, formata da n. 13  
fogli, è conforme all'originale documentato emesso da questo ufficio.  
Albano Laziale, addì 5.7.1980



Handwritten notes in the right margin, including the number '11' at the top and various illegible characters and symbols.

L'anno millenovecentoottanta, il giorno quattro del mese di luglio, in Albano Laziale, Frazione Pavone, Via Alessandria n. 4, all'ora undici, si è riunito il Consiglio di Amministrazione del "Consorzio del Comprensorio M.A.S.A." con sede in Albano Laziale per discutere ed deliberare sul seguente punto all'ordine del giorno:

"Delega al Presidente del Consorzio per stipulare con il Comune di Albano Laziale convenzione urbanistica relativa alla lottizzazione M.A.S.A."

Sono presenti i signori:

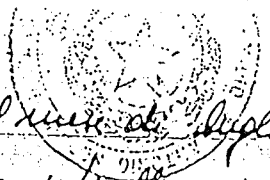
Luigi Locati (Presidente); Martino Nino (Vice-Presidente); Teobaldo Maria Giuseppina (Segretario); Di Stefano Vincenzo, Corini Emilio, Corini Simona, Tedesco Luigi (Consiglieri).

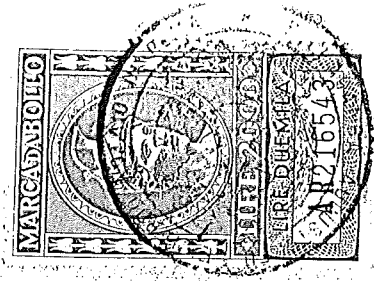
Prima la parola il Presidente, il quale illustra al Consiglio le condizioni che sono esistite e sussistono con il Comune di Albano Laziale per la conclusione di una convenzione di cui risulta il "Piano di Lottizzazione" approvato con deliberazione del Comune di Albano Laziale numero 6 del 17 gennaio 1978.

Dopo breve discussione, durante la quale prendono la parola tutti i consiglieri, il Consiglio di Amministrazione delega al Presidente del Consorzio signor Luigi Locati, Presidente, per stipulare e sottoscrivere per conto del "Consorzio del Comprensorio M.A.S.A." convenzione urbanistica con il Comune di Albano Laziale, secondo lo schema già approvato nella seduta del Consiglio Comunale di Albano Laziale n. 6 del 17 gennaio 1978, confermando tutti i mezzi ed appalti necessari per l'adempimento dell'incarico affidato, in modo che in lui non possa mai dritto essere alcuna rappresentanza e di essere.

La seduta viene quindi revocata non avendo alcuno altro punto all'ordine del giorno, alle ore undici e minuti quarantacinque.

Luigi Locati Teobaldo Maria Giuseppina Simona Corini  
Martino Nino Di Stefano Vincenzo

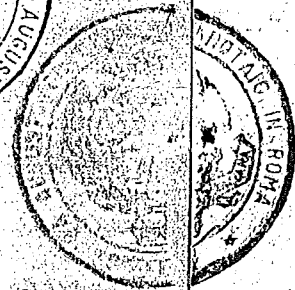
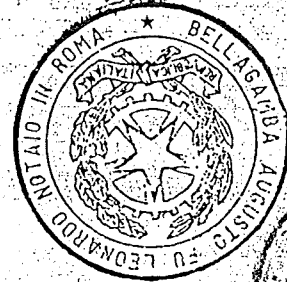




Repertorio n. 186

Certifico io sottoscritto Dott. Augusto Bellagamba, Notaio in Roma, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia fotostatica è pienamente conforme a quanto riportato nella pagina 1 del libro Verbali del Consiglio di Amministrazione del "Consorzio del Comprensorio-MA.SA.", con sede in Albano Laziale, Roma, 4-7-1980 - quattro luglio millenovecentottanta. =

*Augusto Bellagamba Notaio*



- 1) CIAVATTINI GINO - Via Livorno n° 7 PAVONA-Albano-Laziale-(ROMA) - nato 21/12/1916 ad ASIMO-(ANCONA)
- 2) FIORELLI MARIO - Via Del Mare - PAVONA-AlbanoLaziale - (ROMA)- nato 15/5/1917 a VISSO-(MACERATA)
- 3) BICCHERI ANGELO -Via Perugia n° 13 PAVONA-Albano-Laziale-(ROMA)- nato 22/10/1947 a ROMA
- 4) PACETTI FEDERICA - Via Perugia n° 13 PAVONA-Albano-Laziale-(ROMA) -nata 3/3/1952 a POLVERIGI (Ancona)
- 5) D'IORIO LUIGI - Via Trieste n° 35 PAVONA-Albano-Laziale - (ROMA) - nato 15/5/1947 a GALLUCCIO-(CASERTA)
- 6) FRANCINI MARIELLA - Via Trieste n° 35 PAVONA-Albano-Laziale -(ROMA) nata 21/4/1952 a SINALUNGA-(SIENA)
- 7) DI BARTOLOMEO DOMENICO - Via Alessandria n° 30 - PAVONA - Albano-Laziale - (ROMA) - nato 23/1/1949 a CORTINO - (TERAMO) -
- 8) SANTIONI GIOVANNA - Via Alessandria n° 30 PAVONA-Albano-Laziale - (ROMA) - nata 26/3/1954 a GUBBIO (PERUGIA) -
- 9) DE STEFANO VINCENZO - Via Nettunense, 4.400 CASTEL-GANDOLFO - (ROMA) - nato 14/2/1953 a REGGIO-CALABRIA
- 10) TROIANI STEFANIA - Via Nettunense, 4.400 CASTEL-GANDOLFO - (ROMA) - nata 26/12/1953 a CASTEL-GANDOLFO - (ROMA) -
- 11) MARTINO NINO - Via Bari n° 8 PAVONA Albano-Laziale



*[Handwritten signature]*

- (ROMA) - nato 20/9/1948 a S. MARTINO sulla MAR  
RUCCINA - (CHIETI)-
- 12) MORETTA OLIVA - Via Bari n° 8 PAVONA Albano-Lazia  
le - (ROMA) - nata 22/2/1947 MONTECORVO (FROSINONE)
- 13) CORSINI GIUGLIO - Via Signa n° 3 TORVAIANICA-(ROMA)  
nato 20/5/1945 a ROMA
- 14) CORSINI ADRIANO - Via Emiliano n° 4 LATINA  
nato 22/10/1955 a BRECCIAROLA (Chieti)
- 15) CORSINI SIMONETTA - Via Livorno n° 13 PAVONA Albano  
Laziale - (ROMA) - nata 18/3/1951 a ROMA
- 16) BARONE COSTANTINO - Via Venezia n° 16 PAVONA Albano  
Laziale - (ROMA) - nato 28/2/1951 a AQUINO (Frosinone)
- 17) BARTOLINI ELVIRA - Via Venezia n° 16 PAVONA Albano  
Laziale - (ROMA)
- 18) BARONE VINCENZO - Via Venezia n° 10 PAVONA Albano  
Laziale - (ROMA) - nato 28/10/1941 a AQUINO (Frosinone)
- 19) RAVAIOLI LUCIANA - Via Venezia n° 10 PAVONA Albano  
Laziale - (ROMA) - nata 23/9/1942 a MERCATO SARACENO
- 20) COCCHI COSTANTINO - Via Napoli n° 3 PAVONA Albano-  
Laziale - (ROMA) - nato 20/5/1941 a FONTECHIARI  
(FROSINONE)
- 21) CAPORILLI SAVERIA - Via Napoli n° 3 PAVONA Albano  
Laziale - (ROMA) - nata 11/8/1939 a PALIANO (FROSI  
NONE) -
- 22) CECCARINI IVANA - Tenuta Riccione CASTEL-GANDOLFO





- (ROMA) - nata 4/2/1954 a POMEZIA (Roma)
- 23) CICOLI OSVALDO - Tenuta Riccione CASTEL GANDOLFO  
(ROMA) - nato 20/11/1942 a FAMIGNANO (Pesaro)
- 24) URBINELLI FIORELLA - Tenuta Riccione CASTEL GANDOLFO - (ROMA) - nata 2/4/1946 a FEMIGNANO (Pesaro)
- 25) DE CAROLIS EMILIO - Via Ferrara n° 4 PAVONA Albano Laziale - (ROMA) - nato 27/10/1942 a GENAZZANO (Roma)
- 26) CIOCARI MAFALDA - Via Ferrara n° 4 PAVONA Albano Laziale - (ROMA) - nata 23/2/1950 a ROMA
- 27) ZAMPETTI MAURIZIO - Via Del Mare n° 51 PAVONA Albano Laziale - (ROMA) - nato 6/12/1942 a Albano Laziale (Roma)
- 28) TEOBALDO MARIA GIUSEPPINA - Via Del Mare n° 51 PAVONA Albano-Laziale - (ROMA) - nata 13/2/1945 a MAGLIANO ALPI - (CUNEO) -
- 29) PULCINI GIOVANNI - Via Palermo n° 10/B PAVONA Albano-Laziale - (ROMA) - nato 25/4/1952 a
- 30) MANISCALCO IRENE - Via Palermo n° 10/B PAVONA Albano-Laziale - (ROMA) - nata 1/2/1954 a
- × 31) NIZI GIACOMO - Palazzo Morgana S. PALOMBA  
nato 29/4/1953 a SCHEGGIA PASCELUPO (Perugia)
- × 32) NIZI ELISA - Via Lungotevere Pietra Papa n° 179  
nata 29/12/1949 a SCHEGGIA PESCELUPO (Perugia)
- 33) DI FABIO CARLO - Via Lungotevere Pietra Papa n° 179  
nato 3/12/1950 a
- 34) FILIPPI UBALDO - Via Torino n° 25 PAVONA Albano-



*Ellegr*

- Laziale - (ROMA) - nato 26/3/1939 a VAL MONTE (Roma)
- 35) COLA BICE - Via Torino n° 25 PAVONA Albano-Laziale  
(ROMA) - nata 22/10/1942 a MATELICA (Macerata)
- 36) ZAFFUTO ALBERTO - Via Del Mare n° 143 Albano-Lazio  
le - (ROMA) - a SPOLETO (Perugia)
- 37) FARRONI DANTE - Tenuta Riccione Castel Gandolfo  
(Roma) - nato 4/3/1949 a

-----

Certifico io sottoscritto Dott. Augusto Bel  
lagamba, Notaio alla residenza di Roma, iscritto nel  
ruolo dei distretti notarili riuniti di Roma, Velle-  
tri e Civitavecchia, che la presente copia è piena-  
mente conforme a quanto riportato alle pagine 1 e  
2 del libro Soci del Consorzio del Compensorio MA-  
SA, con sede in Albano Laziale, Via Alessandria n. 4.  
Roma, 5 luglio 1980 - cinque luglio millenovecentot  
tanta. =

*Augusto Belagamba*





# COMUNE DI ALBANO LAZIALE

PROVINCIA DI ROMA

Allegato D

Progressivo n.107

## UFFICIO TECNICO

Protocollo. N. ....

Allegati N. ....

Addi 12 marzo 1979

Risposta a nota N. .... Div. .... del .....

TIP. TRINCA - ALBANO LAZ.

OGGETTO: .....

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

visti gli atti d'ufficio

### CERTIFICA

- che la Società Edilizia MA-SA con sede in Via Alessandria n.4 presso Arch. Iadecola, titolare del piano di lottizzazione convenzionata n.3/UR/C approvato con deliberazione consiliare n.6 del 17/1/73, ha presentato i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria da effettuarsi direttamente dalla Società MA-SA nell'ambito della lottizzazione MA-SA per un importo complessivo di L.165.980.932 e precisamente:

1) rete stradale	L. 53.449.394
2) rete fognante	L. 49.376.820
3) rete idrica	L. 15.879.841
4) rete elettrica	L. 27.636.760
5) rete telefonica	L. 4.860.000
6) spese progettazione e direzione lavori	L. 14.778.111
<b>Totale</b>	<b>L. 165.980.932</b>

dicioni lire (centosessantacinquemilioni novecentoottantamilanovecentotrentadue);

- che detti progetti sono idonei dal punto di vista tecnico e finanziario e sono stati approvati oggi da questo Ufficio con le prescrizioni riportate in data 9/3/79 direttamente sui disegni.

IL DIRIGENTE  
(Arch. Cristoforo Zuliani)



COMUNE DI ALBANO LAZIALE

Al sensi dell'art. 16 della legge 4 gennaio 1968, n. 15  
io sottoscritto.....



.....  
- che ho ricevuto copia di..... firmata da n. 1.....  
..... e ho consegnato..... a questo ufficio.

5-8-1981

IL SEGRETARIO GENERALE  
Trivella pr. Alberto

Comune di  
ALBANO  
LAZIALE  
Diritti di  
Rimb. stampati  
L. 100

-----  
copia fotostatica conforme all'originale debitamente firmata  
che si rilascia per uso Amministrativo

Roma, li 29 Dicembre 1981

Augusto Collopa

