

COMUNE DI ALBANO LAZIALE

(Prov. di Roma)

Rep.n. 619

del 31/8/77

OGGETTO: Convenzione, ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/1971, n. 865, fra il Comune di Albano Laziale e la Cooperativa di Lavoro "NOVA" s.r.l. per la concessione in diritto di superficie di area nel piano di zona di PAVONA SUD.

REPUBBLICA ITALIANA

In nome della legge

L'anno millenovecentosettantasette, addì trentuno del mese di agosto, 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, 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. 12 del 29/1/1976, vistata dalla competente Sezione Regionale di controllo nella seduta del 25/2/1976, verbale n. 33;
- 2) Tombini Luciano, nato a Roma il 18 maggio 1933, il quale interviene al presente atto quale Presidente della Cooperativa di Lavoro "NOVA" s.r.l. con



*Antenni*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

sede in Roma, Via Monte Altissimo n.14 giusto certificato del Tribunale Civile e penale di Roma dato 5/7/1977 (che si allega al presente atto formandone l'allegato A).

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

PREMESSO

che il Comune di Albano Laziale con deliberazione del Consiglio Comunale n.65 del 9/4/1975, vistata dalla competente Sezione Regionale di controllo nella seduta del 9/5/1975, verbale n.86 e n.127 del 17/12/1975 (che si allega al presente atto formandone l'allegato B), vistata dalla competente Sezione Regionale di controllo nella seduta del 14/1/1976 verbale n.8, adottava e approvava il piano di zona edilizia economica e popolare di PAVONA-SUD 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, co

Esatte L. 57000

REGISTRATO AD ALBANO LAZIALE

il 7 OTT. 1977 n. 2162

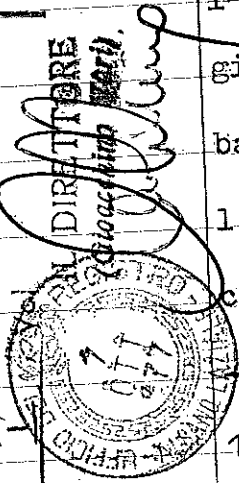
Mod

*C. Imp. ...*

LA CASSERA

Brutti ...

DIRETTORE



148, 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 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. 12 del 29/1/1976 (che si allega al presente atto formandone l'allegato E), vistata dalla competente Sezione Regionale di Controllo nella seduta del 25/2/1976 verbale n. 33, si concedevano nel piano di zona di PAVONA-SUD alla cooperativa di lavoro "NOVA" s.r.l. con sede in Roma, Via Monte Altissimo n. 14, in diritto di superficie le aree appresso specificate, confinanti con proprietà privata, parco pubblico

provinciale, distinte nel nuovo Catasto terreni del Comune di Albano Laziale al foglio 13, particella 99 rata, 109 rata, 110 rata, 148 rata, 170 rata; - che con deliberazione della Giunta Municipale n.928 del 28/7/1977 (che si allega al presente atto formandone l'allegato F) dichiarata immediatamente esecutiva, detta area, giusto frazionamento n.9078 dell'anno 1977, approvato preventivamente dell'Ufficio Tecnico Erariale di Roma in data 16/7/1977, protocollo tipo n.82 (che si allega al presente atto formandone l'allegato G) venivano così individuate catastalmente:

IMMOBILE DISTINTO AL N.C.T. DEL COMUNE DI ALBANO LAZIALE al

Foglio	Mappale	Superficie Catastale	Redditi catastali Dominicale Agrario
13	109	mq. 1053	115,83 45,28
13	110	mq. 3190	350,90 137,17
13	99	mq. 1262	138,82 54,27
13	148	mq. 1102	121,22 18,73

Tutto ciò premesso, le costituite parti con vengono e stipulano quanto segue:

ART.1-a) Presupposti e contenuti della convenzione

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, alla quale, per

stesso titolo o previa accettazione, si allegano:

- 1) copia della deliberazione autorizzante la stipulazione (allegato E);
- 2) copia di planimetria indicante la localizzazione dell'intervento (allegato 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 di lavoro "NOVA" s.r.l. sulle seguenti aree, di pertinenza del patrimonio indisponibile del Comune di Albano Laziale, comprese nel piano di zona di PAVONA-SUD, quali risultano con perimetrazione nella planimetria di cui al precedente n. 2:

a) area costituente il lotto edificabile della superficie complessiva di mq. 6.607, confinante con proprietà privata, parco pubblico e strada provinciale distinta al nuovo catasto terreni del Comune di Albano Laziale al foglio 13, mappali 109, 110, 99 e 148.

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, con decreto di espropriazione n. 1336/76 in data 23/9/1976 del Presidente della



*Autentica*  
*Verdini*

Giunta Regionale del Lazio.

Il Comune di Albano Laziale, in persona come sopra, concede il terreno stesso alla Cooperativa Lavoro "NOVA" 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 richiamato.

b) Determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione degli alloggi.

Il prezzo massimo a mq. di cessione degli alloggi è determinato in L. 240.000 (duecentoquarantamila).

Il prezzo va riferito alla superficie complessiva costituita dalla superficie utile abitabile, calcolata come in appresso, aumentata del 60% (sessanta per cento) delle superfici nette non residenziali per servizi e accessori (cantinole, soffitte, volumi tecnici, centrali termiche e altri locali stretto servizio delle residenze, autorimesse singole e collettive, androni di ingresso, porticati liberi e disimpegni), che dovranno essere contenute nel loro complesso entro il 50% (cinquanta per cento) della superficie utile abitabile e delle superfici nette delle logge e balconi non chiusi per più di due lati.

Per superficie utile abitabile, ai fini dell'applicazione del prezzo massimo a mq. si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre e al lordo di logge e di balconi chiusi per almeno tre lati.

Per gli edifici nei quali la superficie utile abitabile media degli alloggi, calcolata come sopra, non si è superiore a mq.60 e a mq.70 i prezzi di cui al presente articolo possono essere aumentati fino ad un massimo rispettivamente del 10% e del 5%.

I prezzi massimi di cessione dei singoli alloggi potranno variare, in relazione alle caratteristiche di posizionamento, di esposizione, ecc. tra il 10% in più o il 10% in meno rispetto allo importo determinato con i criteri di cui sopra.

Prima dell'ultimazione dei lavori, il cessionario dovrà predisporre al Comune una tabella riepilogativa nella quale siano indicati i prezzi massimi di cessione di ogni singolo alloggio e la dimostrazione della loro determinazione alla luce dei criteri stessi.

In ogni caso pur mantenendosi nei limiti dell'oscillazione anzidetta il prezzo medio a mq. riferito all'intero intervento non dovrà essere supe-

riore a quello sopra definito.

In conformità a quanto stabilito dall'articolo precedente, il canone annuo massimo di locazione ogni alloggio dovrà corrispondere al 4%(quattro per cento) dal prezzo massimo stabilito per la cessione dei singoli alloggi.

Gli oneri per la gestione e manutenzione degli immobili saranno posti a carico del locatario sino ad un importo massimo corrispondente al 20%(venti per cento) del canone di locazione.

#### 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 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.50.453.600 (cinquantamilaquattrocentocinquatremilaseicento) da corrispondersi in unica soluzione all'atto della prima erogazione del mutuo agevolato da concedersi alla predetta Cooperativa e comunque non oltre il 31/12/1976 mediante ver.



mento 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 di 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 dell'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



*Handwritten signature*  
111

Comune concedente trasferirà a titolo di penale lo intero corrispettivo della concessione medesima.

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

Sulle aree come sopra concesse la Cooperativa di Lavoro "NOVA" s.r.l. si obbliga a realizzare e mantenere case di abitazione con caratteristiche costruttive e tipologiche di edilizia economica e popolare, in conformità alle prescrizioni dello art.5 della legge 3 luglio 1949, n.408 e dell'art.8 della legge 1° novembre 1965, n.1179.

Il relativo progetto edilizio sarà presentato alla approvazione dei competenti organi comunali entro il 15/2/1976.

**ART.6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E OPERE DI ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI.**

Si dà atto che il corrispettivo della concessione è comprensivo degli oneri per urbanizzazioni primarie e secondarie le cui opere verranno eseguite direttamente dal Comune di <sup>A</sup>lbanò 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 e 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 nell'accollo del mutuo qualora ritenga di proseguire direttamente 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 mancato rinnovo della stessa, il Comune di Albano Laziale diviene proprietario degli edifici, alloggi ed opere e ne acquista la proprietà.

La devoluzione avrà luogo "ipso iure", salvo indennizzo a favore del proprietario da calcolarsi ai sensi dell'art.16, comma 5°, della legge<sup>4</sup>22/10/n.865.

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

#### ART.9 - REQUISITI PER UTILIZZO DEGLI ALLOGGI -

Per l'utilizzo locativo e per il trasferimento in proprietà degli alloggi realizzati sulle aree cedute in concessione mediante la presente convenzione la Cooperativa "NOVA" espressamente dichiara che saranno osservate le disposizioni del successivo art.14 del presente atto e quelle della legge 27/5/1975, n.166 e successive modificazioni per i finanziamenti concessi ai sensi dell'art.72 della legge 22/10/1971, n.865?

Si conviene, inoltre, che il Comune di riserva di presentare un elenco di cittadini, aventi i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge per l'assegnazione di alloggi di tipo econ

co e popolare, o di cooperative locali, che la Cooperati-va "NOVA" dovrà interpellare prioritariamente per la cessione degli alloggi.

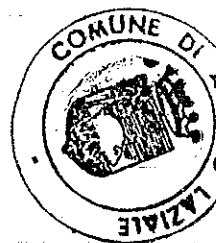
ART. 10 - IMPIANTI ELETTRICI DI ACQUA E GAS -

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

Analoga disciplina verrà 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.



Handwritten signature and initials, including the name 'Mastromarino' and other illegible marks.

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 esegueranno 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 o 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 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 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 fondazione e costruzione 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  
nonchè fogna ecc., gli oneri per il loro spostame  
to in altra sede saranno assunti dal Comune e le  
relative spese ripartite pro quota fra tutti gli  
assegnatari in rapporto alle volumetrie edificab:  
previste dal piano di zona.

ART.14 - RINVIO ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE  
N.132 DEL 17/12/1985.

Il concessionario formalmente dichiara di  
accettare le seguenti condizioni generali previs  
dalla deliberazione consiliare n.132 del 17/12/7

ART. 1

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE PERI  
DICA DEI CANONI DI LOCAZIONE NONCHE' PER LA DETEF  
MINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI?  
OVE QUESTA SIA CONSENTITA(ART.35 COMMA 8° - LETT  
E) DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 ,N.865°).

A)Determinazione del prezzo di cessione degli al  
gi.

Il prezzo massimo di cessione dell'alloggio  
dovrà essere approvato dal Comune e determinato  
con riferimento al costtispettivo versato per la  
concessione del diritto di superficie, al valore  
delle urbanizzazioni che siano eventualemzente  
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 <sup>caratteristiche</sup> dell'intervento.

E' consentita una revisione del prezzo di cessione, relativamente alla quota non afferente al corrispettivo 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 intervengono 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, per una percentuale di deprezzamento in base all'età dell'edificio come appresso indicato:

da 0 - 5	anni	0%
da 5 - 10	anni	5%



*Handwritten signature*

da 10 - 20 anni 10%

da 20 - 30 anni 20%

oltre 30 anni 30%

Tali percentuali potranno essere variate in considerazione dello stato di conservazione dell'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 valutazioni 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 NELLO  
ATTO ORIGINARIO (ART. 35 - 8° COMMA - LETTERA G),  
DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N. 865).

Il corrispettivo, in caso di rinnovo della con-  
cessione, verrà determinato nel prezzo di esproprio  
dell'area secondo la normativa vigente per l'edili-  
zia economica e popolare al momento del rinnovo  
stesso aumentato della spesa prevista, con stima  
dell'ufficio tecnico comunale, per il rinnovamento  
e l'adeguamento delle urbanizzazioni.

#### ART. 3

SANZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER L'INOS-  
SERVANZA DEGLI OBBLIGHI STABILITI NELLA CONVENZIONE  
ED I CASI DI MAGGIORE GRAVITA' IN CUI TALE INOS-  
SERVANZA COMPORTI LA DECADENZA DELLA CONCESSIONE  
E LA CONSEGUENTE ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFI-  
CIE (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) interessi del 10% annuo per il tardivo pagamento  
del corrispettivo della concessione;
- b) penale di L. 0,50 per mc. per ogni giorno di ritar-

do nella presentazione del progetto della costruzione che il concessionario intende realizzare rispetto al termine di mesi tre decorrenti dalla data di approvazione tutoria del contratto di concessione.

Qualora il progetto della costruzione non venga approvato dai competenti 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. 6,50 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. 6,50 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 o 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 3 a 5 volte la differenza tra il corri-

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

g) in caso di 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 dal divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi, senza la preventiva autorizzazione della

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 o 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<sup>e</sup>, 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 decaduto della minore somma tra le spese e 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, diviene pienamente valida e produttiva di effetti per il Comune di Albano Laziale dopo l'approvazione tutoria cui verrà sottoposta 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. 5 pagine 23 e righe 14 fin qui.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

*[Handwritten signature]*

IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Handwritten signature]*

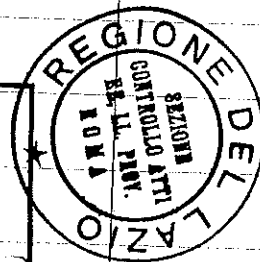


REGIONE DEL LAZIO  
SEZIONE CONTROLLO ATTI ES. LL.  
PROVINCIA DI ROMA

VISTO: RESO ESECUTORIO  
nella seduta del 21 settembre 1977  
Verbale n. 116

29 SET. 1977  
Roma, (Bott. Calogero Cosenza)

IL PRESIDENTE  
*[Handwritten signature]*



*[Handwritten initials]*

*[Handwritten initials]*



ALL. A

~~IL TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ROMA~~  
~~TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI ROMA~~  
~~SEZIONE SOCIETA' COMMERCIALI~~  
SEZIONE SOCIETA' COMMERCIALI

Il sottoscritto Cancelliere certifica

RISULTARE

dagli atti depositati, trascritti e pubblicati in questa  
Cancelleria, e attualmente in vigore,

La "NOVA" - Società Cooperativa di lavoro a responsabili  
tà limitata", debitamente costituita omologata e trascritta nei  
registri di questa cancelleria al n° 2107/63 ha sede in Roma,  
Via Monte Altissimo, 14 ed è nel pieno e libero esercizio dei  
suoi diritti, non essendo in stato di fallimento, amministra-  
zione controllata, concordato preventivo e liquidazione. Il  
Sig. Luciano Tombini è l'attuale Presidente del Consiglio di  
Amministrazione della Società, della quale ha la rappresen-  
ta e la firma sociale.

5 LUG. 1977

IL CANCELLIERE  
(Luciano Tombini)  
*[Handwritten signature]*





ALL. B

PEEP *supplemento Parone*  
COMUNE DI ALBANO LAZIALE

PROVINCIA DI ROMA

...missis...  
IL PRESIDENTE  
F.to Antonacci Mario  
IL CONSIGLIERE ANZIANO  
F.to Bruni Giacinto

CONSIGLIERE ANZIANO  
to Bizzoni Enzo

Copia dal Registro degli Atti del Consiglio Comunale

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

r estratto conforme all'originale, ad uso amministrativo.  
bano laziale, li 24 DIC. 1975  
sto: IL SINDACO

del 17-12-1975

N. 127

OGGETTO

APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 7, LETTERA C) DELLA LEGGE REGIONALE 18.6.1975, n. 74, DEL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DI PAVONA SUD.

Il Segretario Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata  
il giorno festivo (oppure) dal giorno  
albo Pretorio il giorno e che nessun reclamo è stato spinto contro la medesima (oppure)

Il Segretario Comunale

CONSTATAZIONE DI ESECUZIONE  
REGIONE DEL LAZIO  
SEZIONE DI CONTROLLO SUGLI ATTI  
PROVINCIA DI ROMA  
DELLA PUBBLICAZIONE  
VISTO: NULLA OSTA  
e riprecazione dalla Sezione Regionale di controllo.  
14 176  
Rom, in data  
seguirà il  
Verbale n.  
Roma, ...  
18 176  
IL SINDACO



Il Segretario Comunale

REGIONE DEL LAZIO  
Sezione di controllo atti EE. LL.  
Provincia di Roma

COMUNE DI ALBANO LAZIALE

15  
1968, n. 15

4 gennaio 1975  
Vice Segretario

Al sensi dell'art. 14 della legge 14 gennaio 1975, formata da n. fogli, è conforme all'originale documento emesso da questo ufficio.  
C E R T I F I C O  
sottoscritto da me collazionato, formata da n. fogli, è conforme all'originale documento emesso da questo ufficio.

*Voda Pulchella*



PROVINCIA DI ROMA  
ATTI EE. LL. N. 29010/75  
018776 29010/75  
PROT. N. CLASSIFICA

COMUNE DI ALBANO LAZIALE  
N. 001005  
24/176