

ds/x. Repertorio n. 10099 _____ Raccolta n. 2008.

CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantatre, il giorno questordici
del mese di gennaio in Roma, Campidoglio -
Palazzo Senatorio

Avanti a me dott. Mario Liguori, Notaio in Roma, con studio
in via Federico Cesi n.44, iscritto nel ruolo del Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavec-
chia, senza assistenza di testimoni avendovi i comparenti con-
cordemente rinunziato con il mio consenso,

sono presenti i signori:

- l'Assessore LUCIO BUFFA, nato a Roma il quindici gennaio
millenovecentotrentatre,

domiciliato per la carica in Roma - Campidoglio - Palazzo Sena-
torio, il quale interviene e stipula non in proprio ma nella
sua qualità di Assessore,

e quindi in rappresentanza del Comune di Roma, al presente atto
giusta delega conferitagli in data 20 settembre 1982, protocol-
lo n. 24628 che in copia conforme si allega al presente atto
sotto la lettera "A" dall'On. Sindaco Ugo Vetere nato a Reggio



000118



1° UFFICIO REGISTRO ATTI PUBBLICI - ROMA	
Registrato al n° <u>3762</u>	Serie <u>1A</u>
Esatto <u>502022</u> (Lire.....)	
di cui INVIM L. <u>24.1.83</u>	addi _____
	IL DIRETTORE _____
	IL CASSIERE _____

Calabria il vintitre aprile millenovecentoventiquattro, ed in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Municipale n. 9519 del 2 dicembre 1980 n. 4320 del 2 giugno 1981 e del Consiglio Comunale n. 5183 del 30 novembre 1982 esecutiva anorma di legge che in copia conforme si allegano al presente atto sotto le lettere "B" "C" e "D".

- MANCINI LUIGI FRANCESCO, nato a Cori (LT) il sei marzo millenovecentoquarantasei, *in proprio* per la carica domiciliato in Carpi, Via Carlo Marx n. 101, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale procuratore speciale della Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi - C.M.B. - Società a.r.l. con sede in Carpi, ove sopra, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Modena al n. 385 del Registro Società, e presso la Prefettura di Modena al n. 10 della Sezione Produzione del Lavoro del Registro delle cooperative, codice fiscale numero: 00154410369 a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Aldo Fiori di Carpi in data 9 aprile 1982 rep.n. 7623, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera " " procura rilasciatagli dal Vice Presidente Geom. Oscar Tavernari, nato a Nonantola il sei settembre millenovecentoquarantanove, ai sensi dell'art. 40 del vigente

Statuto Sociale, come risulta dal certificato rilasciato dal Tribunale di Modena in data 10 febbraio 1982 che in originale al presente atto si allega sotto la lettera " F "

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

P R E M E S S O

- che con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici dell'8 novembre 1964 n. 3266 è stato approvato il piano delle zone predisposto dall'Amministrazione del Comune di Roma per l'attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167;

- che con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 3767/75 e n. 980/73, parzialmente modificata con successivo provvedimento del Consiglio Comunale n. 3767/75 è stato determinato lo schema di convenzione nonché i criteri, sanzioni e norme da valere per le convenzioni relative a concessioni in superficie o a vendite di aree espropriate nell'ambito dei predetti piani di zona;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 403 del 1° febbraio 1980, per i motivi nella medesima indicati, si è provveduto ad individuare quali aree da concedere in diritto di superficie a favore delle Cooperative di Produzione e Lavoro aderenti alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue, quelle comprese nel piano di zona n. 1 (Castel Giubileo) e n. 10 - 11 (Casal de' Pazzi - Nomentano) sulle quali realizzare un programma di edilizia convenzionata finanziata con fondi concessi dalla Cassa di Risparmio di Roma;

- che con nota in data 6 giugno 1980 (prot. n. 3104 - Ripartizio



000119

Mano di [unclear]
Luca [unclear]

ne XVI) l'A.L.C.P.L. (Associazione Laziale Cooperative di Produzione e Lavoro), ha prodotto la documentazione relativa al piano economico e finanziario richiesta dalla deliberazione del Consiglio Comunale n.1428/79 con allegata nota con la quale il predetto Istituto di Credito si è impegnato a sostenere il programma dell'intervento nonché la disponibilità a divenire mutuario nei confronti di eventuali finanziamenti concessi dal Consiglio d'Europa;

- che l'Istituto ha condizionato la definizione della richiesta all'adozione del formale provvedimento di assegnazione dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale;

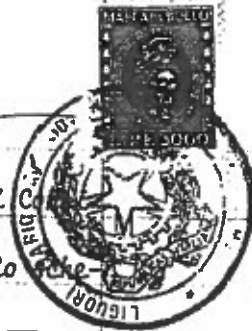
- che con deliberazione n.9519 del 2 dicembre della Giunta Municipale sono state assegnate in diritto di superficie, aree comprese nei piani di zona in oggetto a imprese cooperative aderenti alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue, per la realizzazione di un intervento di edilizia convenzionata, finanziata mediante finanziamento dalla Cassa di Risparmio di Roma;

- che con successiva deliberazione n.4320 del 2 giugno 1981 della Giunta Municipale è stata parzialmente modificata la precedente deliberazione n.9519 del 2 dicembre 1980 e si è proceduto tra l'altro, ad assegnare in diritto di superficie alla Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi - C.M.B. Società a.r.l. l'area compresa nel piano di zona n.10/11 Casal dei Pazzi - Nomentano - lotto n. 62/B (sessantadue barra B) per la realizzazione di mcr. 33.527.= (trentatremilacinquecento-



ventisette) residenziali;

che con provvedimento n. 5183 del 30 novembre 1982 del Consiglio Comunale è stato sostituito l'articolo 6 (sei) dello statuto comunale in questione.



TUTTO CIO' PREMESSO

000120

si conviene e si stipula quanto segue:

PRESUPPOSTI E CONTENUTO.

Le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione alla quale, per lo stesso titolo si allegano:

- 1) copie delle dette deliberazioni, autorizzanti la stipulazione (allegati
- 2) copia di planimetria indicante localizzazione dell'intervento (allegato
- 3) descrizione e caratteristiche dell'intervento (allegato

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 dell'Impresa Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi - C.M.B. - Società a.r.l. sulla seguente area compresa nel piano di zona n. 10/11 quale risulta con perimetrazione rossa nella planimetria di cui al precedente n. 2:

- a) area costituente il lotto edificabile n. 62/B (sessantadue barra B) della superficie complessiva di metri quadrati 4.666. (quattromilaseicentosessantasei) catastali circa confinante

Municipio di Carpi
Luca B...

zione: cooperativa superficioria CIMA, coopera-
tiva Selema, verbaute proprietà Co-
mune, salvo altri -



Distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Roma alla Se-
zione A foglio n. 282 (duecentoottantadue) particelle 20/c (ven-
ti barra C) e 63/b (sessantatre barra B).

Tali aree sono state esattamente determinate con il fraziona-
mento n. 19021 su estratto n. 19020 del 26 aprile 1982 che
in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera
" J " allegato nel quale è stato tenuto conto anche delle su-
perfici necessarie per passaggi pedonali, per impianti tecnolo-
gici, parcheggi e per modeste aree di risulta che dovranno es-
sere mantenute a verde. Detto tipo è stato esibito secondo

Si precisa che detto terreno è stato acquisito al patrimonio
indisponibile del Comune di Roma ai sensi della legge 22 ottobre
1971 n. 865 e successive modifiche e integrazioni, giusta decre-
to esproprio del Presidente della Giunta Regionale del Lazio
n. 3/77 dell'11 gennaio 1977 in favore del Comune di Roma, decre-
to ivi registrato al 1 Ufficio Atti Pubblici il 1° febbraio 1977
al n. 358 vol. 2974 serie B.

ART. 1. OGGETTO DELLA CONVENZIONE E DETERMINAZIONE DEL PREZZO

MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DEGLI

ALLOGGI IN APPLICAZIONE DELLE NORME DI CUT ALLA DELIBERA C.C.

n. 980/73 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

Il Comune di Roma, in persona del suo Assessore

proprio rappresentante legale, concede il diritto di superficie sul terreno suddetto all'Impresa Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi - C.M.B. - Società a.r.l. con sede in Carpi Via Carlo Marx n. 101, rappresentata dal suo legale rappresentante signor Mancini Luigi Francesco, che accetta per la realizzazione del programma costruttivo di edilizia economica e popolare previsto dal progetto esecutivo planivolumetrico della zona, alle condizioni di legge nello stesso richiamate.

Il prezzo massimo unitario a metro quadrato di cessione degli alloggi è determinato in Lire 280.000 (duecentoottantamila) /mq con riferimento alla data del 29 febbraio 1976 e con l'applicazione della maggiorazione complessiva, relativamente alla quota non afferente al corrispettivo della concessione, conseguente alle variazioni pubblicate dal Notiziario ISTAT sui costi di costruzione di fabbricati residenziali applicate al parametro per l'edilizia abitativa sino alla data di inizio dei lavori. Dalla data di inizio alla data di ultimazione dei lavori il criterio revisionale sopra espresso sarà applicato con scadenza mensile e con riferimento alla quota di lavori eseguita nella presunzione di un andamento lineare degli stessi nel periodo sopra indicato, salvo eventuali sospensioni dovute a causa di



009121

Mancini Luigi Francesco

Luigi Francesco Mancini



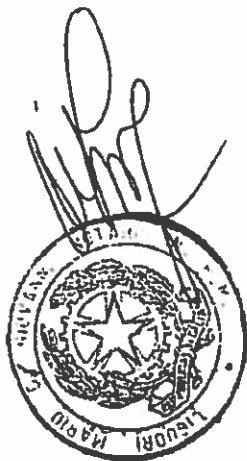
forza maggiore.

Successivamente alla ultimazione dei lavori, si applicano i criteri previsti dalla deliberazione consiliare n.980 del 12 giugno 1973 e successiva modificazione più avanti espressamente richiamati.

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 a 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 metro quadrato 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 sia superiore a mq.60 (sessanta) o a mq.70 (settanta) i prezzi di cui al presente articolo possono essere aumentati fino ad un massimo rispettivamente del 10% (dieci per cento) e del 5% (cinque per cento).



I prezzi massimi di cessione dei singoli alloggi potranno
re, in relazione alle caratteristiche di posizionamento di
sizione, ecc., tra il 10% (dieci per cento) in più o il 10%
(dieci per cento) in meno rispetto all'importo determinato con
i criteri di cui sopra. _____



000122

Prima dell'ultimazione dei lavori, il concessionario dovrà predi-
porre per il 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 anzi-
detta, il prezzo medio a metro quadrato riferito all'intero in-
tervento non dovrà essere superiore a quello sopra definito.

Per quanto riguarda il canone annuo di locazione di ogni allog-
gio nonché gli oneri accessori si applicheranno le disposizioni
di cui alla legge 27 luglio 1978, n.392 ed i parametri conseguen-
ti, _____

ART. 2. - DURATA DELLA CONCESSIONE. _____

La concessione si intende fatta per la durata di anni 99 (novan-
tanove) e potrà essere rinnovata ad istanza del concessionario
e dei suoi aventi causa alle condizioni di cui al seguente arti-
colo³ - a norma dell'articolo⁴ della deliberazione consiliare n.
980 del 23 maggio 1973. _____

ART. 3. - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE. _____

Il corrispettivo della concessione calcolato ai sensi della

Manini by Ferrigno

Lucas Boffa

deliberazione consiliare n. 3883/78 e salvo conguaglio costi
come determinato al punto c) della deliberazione di autorizzazio-
ne della presente convenzione e come precisato al punto 4) del-
la deliberazione della Giunta Municipale (come sopra allegato
sub. c) pari a Lire 231.336.300.= (duecentotrentunomilionitrecen-
totrentaseimilatrecento) dovrà essere corrisposto dalla conces-
sionaria in unica soluzione entro un anno dalla stipula della
presente convenzione mediante versamento da eseguirsi presso
la Tesoreria del Comune di Roma, che rilascerà apposita quietan-
za liberatoria.



Su tale somma decorreranno, a partire dalla sopra richiamata
data ⁹ ~~01~~ stipula interessi a favore del Comune in ragione
del 15% (quindici per cento) annuo.

Il concessionario consegna al rappresentante del Comune fidejus-
sione ⁵ ~~bancaria~~ assicurativa rilasciata da U N I POL
Compagnia Assicuratrice SpA (u. 96-
974814) in data 10 gennaio 1983

per l'importo di Lire 266'036'745

pari al corrispettivo di concessione come sopra ammesso a rita-
dato pagamento e degli interessi. Si dà atto che nel contratto
fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna

L'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al II comma dell'art. 1944 C.C. e senza attendere la pronuncia del giudice.

La garanzia di cui sopra viene accettata dal Comune di Roma, sia per quanto riguarda il contenuto sia per quanto riguarda l'idoneità del fidejussore.

ART. 4. - CLAUSOLA DI GARANZIA E IPOTECA LEGALE.

Il Comune di Roma, come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale per garanzia dell'adempimento contrattuale sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di provvedervi d'ufficio e da ogni responsabilità in ordine al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate per effetti della concessione.

Tale rinuncia deve intendersi motivata - avuto riguardo alle finalità dell'intervento - dall'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 del concessionario, a norma del seguente art. 14, qualora risulti inadempiente alle clausole contrattuali.

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

Sulle aree come sopra concesse, il concessionario si obbliga a realizzare e mantenere case di abitazione con caratteristi-



Manu

000123

Manu

Manu



che costruttive e tipologiche di edilizia economica e popolare in conformità delle prescrizioni dell'art.5 della legge 2 luglio 1949 n.408 e dell'art.8 della legge 1° novembre 1965 n.1179.

I relativi progetti edilizi dovranno essere sottoposti ai competenti organismi dell'Amministrazione Comunale entro tre mesi dalla stipula del presente atto di convenzione.

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 urbanizzazione primarie e secondarie, le cui opere verranno eseguite direttamente dal Comune di Roma in base

¹⁰
ai tempi di attuazione del piano, su progetti esecutivi debitamente approvati e nei limiti dell'effettiva disponibilità finanziaria e delle reali esigenze degli insediamenti abitativi.

Resta a carico del concessionario l'esecuzione, a propria cura e spese ed intesa con gli enti erogatori delle rete interne di allacciamento ai pubblici servizi.

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 di diritto della presente convenzione verrà eventualmente esercitata tenendo conto della condizione di cui sopra, al fine di

risparmiare l'Ente o Istituto mutuante della minor somma tra lo spe-
so 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.

000124

ART. 8. - RINNOVO DELLA CONCESSIONE.

La presente concessione potrà essere rinnovata, su istanza del
Concessionario presentata almeno un anno prima della scadenza,
giusta precedente art. 2.

Nel caso di mancato rinnovo e, comunque, al termine della con-
cessione, il Comune di Roma diviene proprietario degli edifici,
alloggi e opere e ne acquista la proprietà.

La devoluzione avrà luogo "ispo jure" salvo indennizzo a favore
del proprietario, da calcolarsi ai sensi dell'art. 16 (comma 5°)
della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche.

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

ART. 9. - MODALITA' PER L'UTILIZZO DEGLI ALLOGGI.

Per l'utilizzo locatario e per il trasferimento in proprietà
degli alloggi realizzati sulle aree cedute in concessione median-
te la presente convenzione, l'Impresa Cooperativa Muratori e
Braccianti di Carpi - C.M.B. - Società a .r.l., a mezzo del
costituito suo rappresentante, espressamente dichiara che
saranno osservate le disposizioni del successivo art. 14 della
presente convenzione e, in genere, la normativa di legge vigente

in materia.

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

La fornitura di acqua tanto per uso potabile quanto per la costruzione del fabbricato o per altro uso qualsiasi è riservata all'A.C.E.A. che è l'unico Ente cui compete detta fornitura nel territorio del Comune di Roma.

Analoga disciplina varrà per la fornitura di energia elettrica sia per l'illuminazione che per forza motrice e soltanto nel caso in cui l'A.C.E.A. non sia in grado per lo sviluppo della sua rete di fornire l'energia stessa, il Concessionario potrà fornirsene provvisoriamente dall'E.N.E.I.

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

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

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

ART. 11. - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI.

Rimarranno di proprietà del Comune gli oggetti che si rinvenissero in occasione di scavi, demolizioni, costruzioni e di altre opere che si eseguissero in qualunque tempo sul terreno concesso e che a giudizio insindacabile dell'Amministrazione del Comune di Roma, avessero valore storico, artistico, od ad altro qualsiasi.

Oltre l'adempimento degli obblighi derivanti dalla normativa in materia di tutela delle cose di interesse artistico e storico, il Concessionario sarà tenuto, appena avvenuto il ritrovamento, a darne partecipazione per lettera raccomandata al Comune di Roma, che disporrà per il trasporto degli oggetti rinvenuti. Le disposizioni di cui sopra dovranno essere partecipate ad eventuali altri 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 di Roma 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 per la natura del sottosuolo e per l'eventuale presenza in esso di acqua o di altre situazioni influenti sulle opere di fondazioni e costruzioni.

000125

Inoltre, il Comune è esonerato dall'obbligo di consegnare al Concessionario la documentazione relativa all'area concessa.

Le clausole del presente articolo e del seguente articolo 13, vengono espressamente approvate dal Concessionario.

ART. 13. - SOTTOSUOLO E SOPRASSUOLO.

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

ART. 14. - RINVIO ¹¹ DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 980 DEL 12 GIUGNO 1973 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI IN QUANTO COMPATIBILI CON IL DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 2.

Il Concessionario, dichiara formalmente, di accettare, per quanto applicabili in relazione a quanto disposto al precedente art.

¹²
Le seguenti condizioni generali previste dalla deliberazione consiliare n. 980 del 12 giugno 1973 e successive modificazioni:

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

A) Determinazione del prezzo di cessione degli alloggi.

Il prezzo massimo di cessione dell'alloggio dovrà essere approvato dal Comune e determinato, con riferimento al corrispetti-

no versato per la concessione del diritto di superficie, al valore delle urbanizzazioni che siano eventualmente realizzate a cura e spese del Concessionario, al costo della costruzione, alle spese generali comprese quelle di progettazione, nonché gli oneri di preammortamento e di finanziamento.

000126

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

E' consentita una revisione del prezzo di cessione, relativamente alla quota non afferente il 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 intervengano dopo un anno dalla ultimazione dei lavori sarà determinato sulla base del prezzo di cessione come sopra stabilito, aggiornata in base all'indice ISTAT sul costo della vita e diminuito, per la quota non afferente il corrispettivo di concessione di una percentuale di deprezzamento in base all'età dell'edificio come appresso indicato:

- da 0 (zero) a 5 (cinque) anni 0% (zero per cento);
- da 5 (cinque) a 10 (dieci) anni 5% (cinque per cento);
- da 10 (dieci) a 20 (venti) anni 10% (dieci per cento);
- da 20 (venti) a 30 (trenta) anni 20% (venti per cento);

oltre 30 (trenta) anni 30% (trenta per cento).

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 assunto 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 straordinarie o di miglioramento delle abitazioni).

2) Criteri per la determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della concessione, la cui durata non può essere superiore a quella prevista nell'atto originario (art.35, comma 8°, lettera g) della legge n.865).

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

dell'Ufficio Tecnico Comunale, per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni: _____

000127

3) Sanzioni a carico del Concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione ed i casi di maggior gravità in cui tale inosservanza comporti la decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie (art. 35, comma 8°, lettera f) della legge n. 865), _____

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

a) interesse del 10% (dieci per cento) annuo per il tardivo pagamento del corrispettivo delle concessione; _____

b) penale di Lire 0,50 (zero virgola cinquanta) per metro cubo

¹³
di ogni giorno di ritardo, nella presentazione del progetto della costruzione che il Concessionario intende realizzare, rispetto al termine di tre mesi decorrenti dalla data 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 Lire 0,50 (zero virgola cinquanta) per metro cubo per ogni giorno di ritardo dell'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato rispetto al termine di tre mesi dalla data di rilascio della licenza di edificazione; _____

d) penale di Lire 0,50 (zero virgola cinquanta) per metro cubo

per ogni giorno di ritardo nell'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 al precedente n.1, sarà applicata al superficiario inadempiente una penalità convenzionale in misura variante a tre a cinque volte la differenza tra il corrispettivo da richiedere in base alla presente deliberazione e quello effettivamente richiesto, avendosi riguardo, per quanto concerne l'ipotesi di locazione, al canone annuo;

f) in caso di inadempienza 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 sulla spesa sostenuta e la richiesta di maggiori danni pari al tasso ufficiale di sconto aumentato di tre punti;

g) in caso di inosservanza, da parte del Concessionario dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione degli edifici fin quando le opere di urbanizzazione non saranno state adeguate secondo prescrizioni del Comune;

h) in caso di inosservanza, da parte del Concessionario, del

divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi gli alloggi
costruiti ¹⁴ [ad] autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, il

diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata o
parzialmente edificata, si avrà la decadenza dalla concessione;

i) in caso di inosservanza, da parte del Concessionario, del
divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi gli alloggi
costruiti, qualora manchino totalmente o parzialmente le relati-

ve opere di urbanizzazione o non sia stata rilasciata licenza
di abitabilità, si avrà la decadenza della concessione;

l) si avrà inoltre, decadenza della concessione e conseguente
estinzione del diritto di superficie qualora il ritardo ad uno
qualsiasi dei termini di cui alle lettere b, c, d, superi complessi-
vamente un anno;

m) si avrà infine decadenza della concessione e conseguentemen-
te estinzione del diritto di superficie, nel caso di gravi e ripe-
tute 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 al pre-
cedente n.1.

La risoluzione del contratto di concessione derivante dai casi
di decadenza di cui alle lettere h, i, l, comporterà il ripri-
stino del pieno possesso dell'area da parte del Comune che acqui-
sterà anche la proprietà dell'eventuale costruzione già realiz-
zata, salvo il versamento in favore del Concessionario decaduto
dalla minor somma tra lo speso e il migliorato.

000128

ART. 15. - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE.

La presente convenzione sarà registrata come per legge e trascritta in tutti i suoi articoli, a cura di me Notaio.

ART. 16. -

Il Comune di Roma come sopra rappresentato, mi consegna la prescritta dichiarazione INVIM.

ART. 17. -

Il presente atto è immediatamente esecutivo a norma dell'art. 27, legge Regione Lazio del 20 dicembre 1978 n.74.

ART. 18. - SPESE CONTRATTUALI.

Tutte le spese contrattuali e fiscali, inerenti e conseguenti alla stipulazione, compreso il rilascio di n.4 copie autentiche di cui una in bollo al Comune di Roma sono a carico del concessionario che chiede di poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste per legge in materia di cooperazione.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto e compilato il presente atto da me letto ai comparenti i quali, dopo la lettura a mia domanda lo dichiarano interamente conforme alla loro volontà ed in conferma con me Notaio lo sottoscrivono nei sei fogli resi bollati di cui consta.

Scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in parte manoscritto da me Notaio per vendidue pagine intere fin qui.

- 1) Dele "cines" _____
- 2) Dele "lapalo" _____
- 3) Adde "8" _____
- 4) Si conferma "2" _____
- 5) Dele "haueris" _____
- 6) Si conferma "14" _____
- 7) Dele "10 febbraio" si sostituisce "3 di
Ombre" _____
- 8) Adde " " 4320 / 81 " _____
- 9) Si conferma "di" _____
- 10) Si conferma "ai" _____
- 11) Si cancella "della" si sostituisce "ALLA" _____
- 12) Si conferma "1" _____
- 13) Dele "di ai" sostituisce "per" _____
- 14) Dele "ad" si sostituisce "sulla" _____
- 15) Adde "della nota di voltura conseguente ad atto Unpa-
ri trasati del 27 luglio 1982 rep. 5453, al quale era allegato
in copia autentica." _____

Quindi, possibile con
indicare parole cancellate occupanti.
fui allo dicottorina rep da me lette
in Compresent. che le approvano.

Luca Bonf
Maurice Luffano

[Handwritten signature]



Eseguita tra iscrizione alla Conservatoria de.
registri immobiliari di Ravenna
il 21 gennaio 1983 ad l. n. 4793
Reg. part. vol. n. 3102 esatte L. 66.506

SPECIFICA	
Gato	L. <u>19000</u>
Onor.	L. <u>26000</u>
Imp.	> <u>500</u>
C.N.	> <u>4000</u>
T.A.	> <u>2000</u>
Copia reg	> <u>3000</u>
Copia vol	> <u>-</u>
Valore r	<u>500.000</u>
Totale	<u>303.500</u>

(OMESSE GLI ALLEGATI)

[Handwritten signature]