

ALLA CONSERVATORIA DEI RR. II. DI

ROMA LI

NOTA DI TRASCRIZIONE

Bull.

A. RIVARO DI:

- Comune di Tivoli;

A. CARICO DI:

21135

- RUSA MARIA ved. MENCHI, nata a Roma il 16 agosto 1899 ed ivi domiciliata in Piazza Adriana,

TITOLO

atto a rogito del Notaio Ettore RONATO RIZZI di Roma in Data 27 Luglio 1977 Rep. n. 42/22 in corso di registrazione, anzi debitamente registrato.

COL QUALE

proccesse:

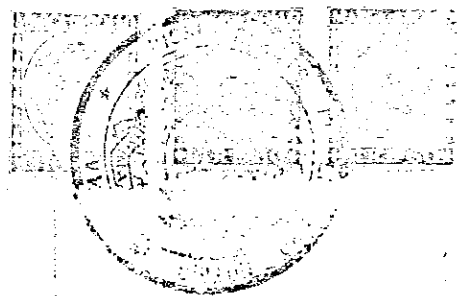
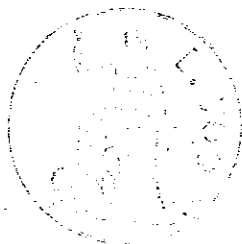
- che la Signora RUSA MARIA ved. MENCHI in seguito denominata comparsa, ha presentato al Comune di Tivoli un progetto di lottizzazione datato 12/12/1976 prot. n. 18871 composto dalle tavole n. 1-2-3-4-5-6-4¹ e relazione tecnica da realizzarsi su terreno di sua proprietà sito in località Villa Adriana di questo Comune, distinto al Catasto Terreni di Tivoli al foglio n. 72, con i mappali 672, 69, 70, 71, 72, 732, 742, 752, 77, 1512, 1522, 192, 200, 201 per complessivi mq. 28650, ed indicato nella Tavola 2 (due) del progetto succitato con delimitazione in colore rosso;
- che il progetto ha riportato il parere favorevole

della Commissione Urbanistica Comunale, a ciò delega-
ta dall'art. 4 delle norme di Attuazione del Vigente
Piano Regolatore Generale della Città nella seduta
del giorno 20/6/1977 verbale n. 56 parere che qui di
seguito si riporta integralmente: "La Commissione ol-
tre a ribadire il parere di conformità al P.R.G., già
espresso nella seduta dell'8/11/1976, dà parere fa-
vorabile in quanto nelle tavole sono riportate le
prescrizioni già espresse dalla Commissione in una
precedente seduta (7 ottobre 1976)".

che il progetto di che trattasi, comprensivo del
presente schema di convenzione, è stato approvato
dall'Amministrazione Comunale di Tivoli con delibera-
zione Consiliare n. 297 del 29 giugno 1977 resa esecu-
tiva dalla Sezione di controllo Atti EE.LL. della pro-
vincia di Roma in data 21 luglio 1977 (seduta del
21.7.1977) (verbale n. 138) e ciò con i poteri delega-
ti di cui all'art. 7 della legge della Regione Lazio n. 74
del 18/6/1975 non presentandosi il progetto medesimo
in variante al Vigente P.R.G. della città;

tutto ciò preteso si è convenuto e si è stipulato
quanto appresso;

ART. 1) Fanno parte integrante del presente atto le
premesse, lo stralcio delle norme di attuazione e le
planimetrie del vigente Piano Regolatore Generale del



la città - adottato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione Consigliare n.20 dell'1/3/1969 ed approvato con Decreto Regionale n.23 del 10/9/1973 - nonché gli allegati e le norme tecniche di esecuzione del progetto di lottizzazione (oppure planovolumetrico), con indicazione delle destinazioni d'uso, degli indici, delle cubature, delle altezze, dei distacchi, dei vincoli, ecc. Sono state allegate pertanto al presente atto rispettivamente sotto le lettere B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L, lo stralcio delle norme di attuazione, una planimetria stralcio del Piano Regolatore Generale, una planimetria stralcio, del piano particolareggiato, sette tavole del progetto di lottizzazione, distinte con i nn. 1-2-3/A-4/A-4¹/A-5/A6 e la relazione di detto progetto.

ART. 2) La componente si è impegnata, in conformità alle disposizioni contenute nei successivi articoli e per le quantità e localizzazioni di cui al suddetto progetto di lottizzazione:

a) alla cessione gratuita delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria (precisate all'art. 4 della legge 28/9/1964 n.947 e successive integrazioni); così come indicato con delimitazione in rosso alla tavola 4/A del predetto progetto; con esclusione delle strade interne lasciate in proprietà e gestione del-

la componente;

b) alla cessione gratuita delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria (precisata all'art. 4 della legge 20/9/1964 n.247 e successive integrazioni); così come indicate con delimitazione in verde nella tavola 4/A del predetto progetto, per una quantità complessiva come rilevasi dal progetto medesimo, non inferiore a quella prescritta sia dal D.M. 2/4/1968 n.1444 che dalle prescrizioni del vigente P.R.G. della città;

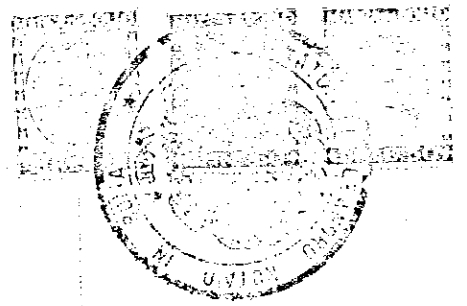
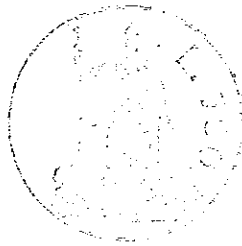
c) alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo gli indirizzi, modi e tempi meglio specificati nei successivi articoli della presente convenzione;

d) alla assunzione a suo carico degli oneri di urbanizzazione secondaria secondo le quantità di cui alla delibera Consiliare n.133 del 9/6/1975, da corrispondersi nei modi e tempi di cui ai successivi articoli della presente convenzione.

Restano a carico della componente le spese tecnico notevoli necessarie alla cessione delle aree predette nonché la predisposizione dei necessari atti tecnici;

ART. 3) Le opere di urbanizzazione primaria relative al progetto di lottizzazione sono le seguenti:

a) strade residenziali;



- ~~b) spazi di sosta e di parcheggio;~~
- ~~c) rete fognante generale e depuratore terminali;~~
- ~~d) rete idrica generale;~~
- ~~e) rete di distribuzione dell'energia elettrica;~~
- ~~f) rete di distribuzione del gas;~~
- ~~g) pubblica illuminazione;~~
- ~~h) spazi di verde attrezzato;~~

~~Tutte le opere verranno realizzate in conformità dei progetti esecutivi redatti a cura e spese della committente e in conformità con le condizioni che l'Ufficio Tecnico Comunale nonché l'Ufficio Sanitario ai quali i progetti stessi dovranno essere sottoposti per il necessario e preventivo nulla osta di rispettiva competenza, intendevano apportare entro 60 giorni dalla data di ricevimento dagli stessi.~~

~~ART. 4) La committente ha assunto i seguenti impegni in ordine ai termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 3:~~

- ~~a) l'esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria almeno per le parti essenziali per le opere medesime, dovrà essere effettuata entro 3 (tre) anni dalla data di stipula della presente convenzione, per parti essenziali si intendono i tracciati stradali con relativi cigli, condotta idrica generale, collettore fognante generale, reti generali di~~

distribuzione dei gasi e dell'energia elettrica, igi-
nali di depurazione, delimitazione degli spazi di voc-
de attrezzato con l'impianto delle alberature;

b) il rilascio della "Concessione" ad edificare sarà
subordinato alla realizzazione di tali opere, nonché
al controllo e collaudo delle stesse da parte dell'Uf-
ficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario per quanto
di rispettiva competenza;

c) l'Ultimazione delle opere di urbanizzazione prima-
ria dovrà avvenire entro e non oltre 3 (tre) anni
dalla data di stipula della presente convenzione, e,
in ogni caso, dovrà essere ultimata la parte relati-
va ad ogni singolo insediamento entro e non oltre la
data di ultimazione dell'insediamento stesso, inten-
dendosi subordinata l'abitabilità e l'agibilità di
tali insediamenti alla presenza e al collaudo delle
opere stesse.

I collaudi più sopra citati, effettuati dall'Ufficio
Tecnico Comunale e dall'Ufficiale Sanitario, per quan-
to di rispettiva competenza, dovranno essere effettua-
ti entro 60 giorni dalla data relativa richiesta da
parte della componente o dall'eventuale successivo
avente causa. La componente si è impegnata a pagare
le relative spese qualora, a giudizio dell'Amministratore
Comunale, tale collaudo non dovesse essere effettuato

dall'Ufficio Tecnico comunale per la parte di sua competenza.

ART. 5) La Comparsa ha assunto i seguenti impegni in ordine alla quota parte di oneri di urbanizzazione secondaria a suo carico che a norma della citata delibera Consiliare n. 133 ammontano a complessive Lire

195.219.000.- (Lire centocinquemilioni duecentodiecimila) corrispondente a L. 9.500.- (Lire diecimila e cinquecento) per metro cubo vuoto per pieno, per un totale di mc. 42.904 (Mc. quarantaduemilottantaquattro);

a) in quanto a L. 35.070.000.- (Lire trentacinquemilaisettantamila) corrispondente al primo terzo dell'intero importo verranno versati al Comune di Livoli all'atto del rilascio della "Concessione" relativa al progetto di lottizzazione, al cui successivo tale rilascio si intende condizionato;

b) in quanto a L. 35.070.000.- (Lire trentacinquemilaisettantamila) corrispondenti al secondo terzo della intera importo, verranno versate al Comune di Livoli, ¹⁾ in quote proporzionali di cui sopra, alla fine di ciascuna delle varie costruzioni, e comunque sempre e non oltre 12 mesi dalla data del versamento del relativo secondo terzo;

c) al versamento in unico soluzione di eventuali rischi, qualora parte dell'insediamento non dovesse

essera realizzato, entro e non oltre 3 (tre) anni dal
la data di stipula della presente convenzione.

ART. 6) A garanzia dei versamenti di cui ai precedenti
art. 3-4-5 o dell'alternativa al versamento stesso
di cui al precedente art. 5, la Comparsa, prima del
rilascio della concessioni di che trattasi, rimetterà
al Comune di Tivoli una o più polizze fidejussorie
bancarie o assicurative libere a favore del Comune di
Tivoli, copribili un arco di tempo eguale alle sca-
denze suddette maggiorate di mesi 3 (tre).

L'importo o gli importi delle fidejussioni, previa
nulla-osta dell'Amministrazione Comunale di Tivoli,
potranno essere ridotti dell'importo equivalente al
la realizzazione delle opere di urbanizzazione, pri-
marie e secondarie precedentemente citate.

ART. 7) la Comparsa si è obbligata ad integrare
l'importo della fidejussione predetta:

- a) nel caso di, mutato valore della moneta secondo
gli indicati ufficiali;
- b) nel caso di maggior costo degli interventi sostitu-
tivi, ordinari o straordinari, che potranno essere
effettuati dal Comune.

L'integrazione predetta avverrà soltanto se richiesta
dal Comune di Tivoli con un preavviso minimo di giorni

ART. 8) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria rimane a carico della componente fino alla eventuale cessione gratuita delle stesse al Comune al quale, comunque, resta la facoltà dell'accettazione. Tale manutenzione è soggetta al controllo da parte del Comune il quale potrà disporre l'esecuzione in conto in caso di manutenzione non eseguita o eseguita male.

ART. 9) La componente si è obbligata ad inserire negli atti di trasferimento a qualsiasi titolo delle quote tutte le clausole contenute nella presente convenzione nonché nel progetto di cui trattasi comprensivo delle modifiche di cui al parere della commissione urbanistica emanato in precedenza riportate.

Le clausole saranno riportate nella nota di trascrizione la cui copia autentica dovrà essere inviata al Comune di Tivoli a mezzo raccomandato.

Le clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

ART. 10) Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito alla presente convenzione, si è dichiarato competente il Foro di Roma, al quale le parti si rivolgeranno soltanto dopo aver compiuto ogni azione chiarificatoria, anche a mezzo di un legale arbitrale.

ta scritto di comune accordo per le parti, stesse.

La validità della presente convenzione è legata agli obblighi e agli impegni di cui agli articoli precedenti, nonché agli eventuali aggiornamenti e modificazioni della vigente legislazione urbanistica applicabili all'intervento previsto e convenzionato.

La convenzione si intenderà egualmente decaduta se entro 3 (tre) anni non saranno stati ultimati almeno i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria nelle o loro parti essenziali. In tale ultimo caso il Comune non dovrà rimborsare al componente o ai suoi eventuali successivi aventi causa quanto fino a quel momento avrà corrisposto in onore di urbanizzazione secondaria.

Qualora alla data del 29/7/1977 la componente non abbia provveduto ad avanzare istanze tendenti al rilascio delle concessioni edilizie per tutto o parte dell'intervento previsto e convenzionato, la presente convenzione dovrà essere modificata ed integrata alla luce di quanto prescritto dalla legge 28/1/1977 n.10.

Il tutto come meglio risulta dall'atto stesso che in copia autentica si esibisce.

(1) adde: "alla cubatura per la quale verrà rilasciata la "Concessione" Edilizia, e al cui versamento

la Concessione o le singole Concessioni edilizie si intendono condizionate;

c) in quanto a Lire 35.070.000.= (Lire trentacinque milionisettantamila) corrispondenti all'ultimo terzo dell'intero importo, verranno versati al Comune di Tivoli, sempre nelle relative quote proporzionali"

P.a.

Roma,

CONSERVATORIO RE. II. ROMA 2

T.V.
iscrizione eseguita il
21/35 n. 17340
esatto lire *Trentaquattro mila e cinquecento*

IL CONSERVATORE
(Cost. Filippo 1870 2010)

