

1. 264/36

Repertorio n. 2295.

Atto n. 4636.

CONVENZIONE URBANISTICA CON CESSIONE GRATUITA DI AREA AL COMU-
NE DI TIVOLI.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantuno il giorno *dicianette* (17)
del mese di ottobre in Tivoli, in Piazza del Governo n. 1
frens la casa Comunale -

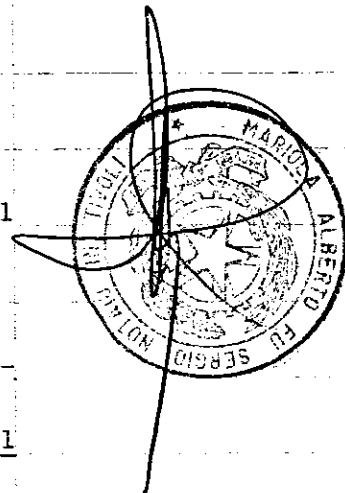
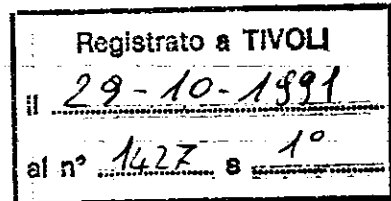
(17 ottobre 1991)

Innanzi a me dott. Alberto Mariola Notaio in Tivoli, con studio
ivi in via A. del Re n. 12, iscritto nel Ruolo dei Distretti No-
tarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, assistito dai
testimoni noti ed idonei signori:

- Mariotta Posario nata a Tivoli il 16 giugno 1944, ivi do-
miciliata in Via Ippolito Giordani n. 2, unipregata
- Silvanelli Giuseppe nato a Castel Madama il 10 settembre
1950 ivi domiciliato in Via Castelnuovo S. Sebastiano unipregata

sono presenti:

- AMBROSI Dott. Piero nato a Tivoli il 3 aprile 1957, impiegato,
domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di in-
tervenire nel presente atto non in proprio, ma in nome, vece,
conto e rappresentanza del COMUNE DI TIVOLI con sede in Piazza
del Governo n. 1 (Codice fiscale 02696630587) quale Sindaco del
Comune stesso, in esecuzione della deliberazione del Consiglio
Comunale n. 23 del 25 gennaio 1990 resa esecutiva per decorren-
za dei termini ai sensi degli artt. 59 e 60 della L.62/53 e del



la deliberazione della Giunta Comunale n. 993 del 12 aprile 1990 divenuta esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art.47 comma 2° della L. 142/90;

- PAGLIA Umberto nato a Boville Ernica il 14 agosto 1930, domiciliato in Tivoli Via Campolimpido n. 40, imprenditore, codice fiscale dichiarato PGL MRT 30M14 A720D.

Comparenti cogniti tra loro come dichiarano della identità personale dei quali io notaio sono certo che, alla presenza dei

testi, mi richiedono di ricevere questo atto al quale premettono

- che, il signor Paglia Umberto (di seguito indicato come dit-

ta comparente), ha inoltrato presso il Comune di Tivoli un pro-

getto di lottizzazione in data 27 aprile 1987 prot. n. 12545

composto dalla Tavola n. 1 relazione tecnica prot.n. 10827 del

1°8 aprile 1988, da realizzarsi sul terreno di proprietà sito

in loc. Campolimpido di questo comune, distinto in catasto al

foglio 39 particelle 131-132-133;

- che il progetto ha riportato "parere favorevole" da parte della

Commissione Urbanistica nella seduta dell'8 maggio 1987 ver-

bale n. 105 a ciò delegata dall'art. 1 delle norme di attuazio-

ne del vigente P.R.G. della città di Tivoli, parere che di se-

guito si riporta integralmente:

Parere favorevole a condizione che produca tipo di frazionamen-

to delle aree da cedere al Comune o da vincolare destinate a

servizi di cui al D.M. 1444/68, nonché relazione illustrativa

comprendente tutti i dati numerici e quantitativi e un piano

nanziario contenente la previsione di massima delle spese occorrenti per l'attuazione della lottizzazione (illuminazione, fognatura, strade ecc.).

Visto il parere favorevole, in linea di massima, del Capo Servizi Igiene Pubblica delle U.S.L. RM/26 in data 7 ottobre 1989;

- che, il progetto di cui trattasi, comprensivo del presente "Schema di Convenzione", è stato approvato dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione del Consiglio n.23 del 25 gennaio 1990 resa esecutiva dalla Sezione di Controllo atti EE.LL. della Provincia di Roma per decorrenza dei termini ai sensi degli artt. 59 e 60 della L. 20 febbraio 1953 n. 62 e ciò coi poteri di delega di cui art.7 della legge Regionale n. 74 del 18 giugno 1975, modificato dall'art. 44 della legge Regionale n.35 del 23 luglio 1978 e dalla legge Regionale n. 36 del 2 luglio 1987 non presentandosi il progetto stesso in variante al vigente P.R.G. della città di Tivoli;

- conformemente a quanto previsto dalla legge 17/8/1942, n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 6/8/1967, n. 765, e successive modificazioni ed integrazioni;

- in conformità alla legge 22/10/1971, n. 865;

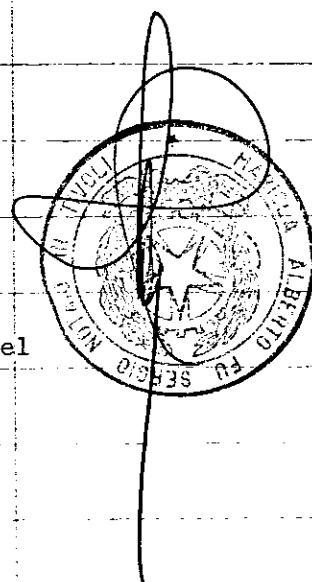
- in conformità alla legge 28/1/1977, n. 10;

- in conformità alla Legge Regionale 2/7/1987, n. 36;

- Visto il D.M. 10/5/1977 relativamente alla determinazione del

Costo di Costruzione di nuovi edifici;

- Vista la delibera Regionale n. 270 del 26/10/1977 relativa



alla determinazione della quota di contributo al costo di costruzione;

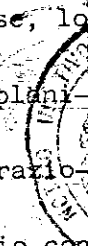
- Vista la Legge 28/1/1977 n. 10, art. 6 comma III,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1) Fanno parte integrante del presente atto le premesse, lo stralcio delle norme di attuazione del P.R.G. e relative planimetrie, adottato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione n. 20 dell'1 marzo 1969 ed approvato dalla Regione Lazio con deliberazione della Giunta Regionale n. 956 del 6 luglio 1973, gli allegati e le norme tecniche di esecuzione del progetto di lottizzazione, con l'indicazione delle destinazioni d'uso, degli indici, delle cubature, delle altezze, dei distacchi e dei vincoli.

Art.2) il comparente, in conformità delle disposizioni contenute nei successivi articoli e per la quantità e localizzazione di cui al succitato progetto, desiderando uniformarsi a quanto viene richiesto dal Comune di Tivoli cede e trasferisce, a titolo gratuito, all'atto della stipula della presente convenzione, al Comune di Tivoli che, come sopra rappresentato, accetta l'area relativa alle opere di urbanizzazione primaria (di cui all'art.4 della Legge 29/9/1974 n. 247 e successive modificazioni ed integrazioni) con la sola esclusione delle strade interne, lasciate in proprietà e gestione del comparente fino ad eventuale e successiva trattativa con il Comune di Tivoli, cede e trasferisce a titolo gratuito al Comune di Tivoli che, come

Topog. Umberto
1828



1828

sopra rappresentato, accetta l'area relativa alle opere di urbanizzazione secondaria (precisate all'art.4 della Legge 29/9/1974 n. 247 e successive modificazioni ed integrazioni), così come indicato nella tavola 1 del progetto di lottizzazione, il tutto per un totale complessivo di mq. 4.945 (metri quadrati quattro-milanovecentoquarantacinque) - (escluso viabilità) - così come stabilito dal D.M. 2/4/1968 n. 1444 ed alle prescrizioni di cui alle norme di attuazione del vigente P.R.G. della città di Tivoli;

ERRORE

4945 e

la sup. del piano



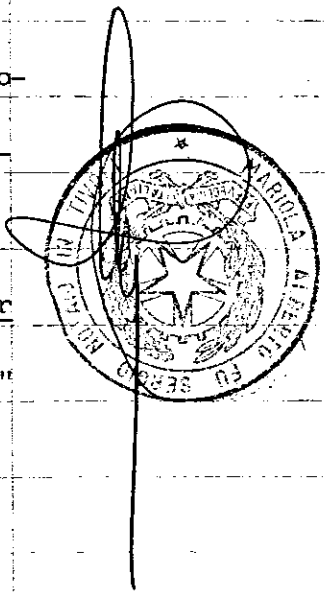
Art.3) L'area relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è individuata nel NCT del Comune di Tivoli nel foglio 39 per una superficie catastale complessiva di a. 18.28 (are diciotto centiare ventotto), con le particelle:

754 (già 132/d) R.D. L. 1906,80 R.A. L. 1362

755 (già 133/b) R.D. L. 1932 R.A. L. 1380;

il tutto confinante con: residua proprietà ditta comparente da più lati, *proprietà Volletta e Via di Campolimpido*

I dati catastali indicati sono stati desunti dal tipo di frazionamento n. 712/88 redatto su estratto di mappa n. 3125 approvato dall'U.T.E. di Roma il 17 marzo 1989, confermato di validità in data 10 luglio 1991 con protocollo n.54813 che firmato a norma di legge viene allegato al presente atto sotto la lettera "A" previa lettura datane da me Notaio ai comparenti.



Art.4) Il comparente si impegna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria per un importo di L.23.198.000

(ventitremilionicentonovantottomila) scaturito dall'applicazione della Legge n. 10/77;

Art.5) Le opere di urbanizzazione primaria relative al progetto di lottizzazione sono le seguenti:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta e parcheggi;
- c) rete fognante generale;
- d) rete idrica generale;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi per il verde pubblico attrezzato;
- h) verde lungo le strade;

Tutte le opere verranno realizzate in conformità dei progetti esecutivi redatti a cura e spese del componente con le modificazioni che l'Ufficio tecnico - settore Urbanistica - del Comune e l'Ufficio sanitario, ai quali i progetti stessi dovranno essere sottoposti per i necessari e preventivi "nulla osta" di rispettiva competenza, intenderanno apportare entro i 60 giorni dalla data di ricevimento dei progetti stessi;

Art.6) Il componente assume i seguenti impegni in ordine ai tempi e termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti articoli:

- a) le opere di urbanizzazione primaria, almeno per le loro parti essenziali, verranno realizzate prima della richiesta delle



100/10/11/11/11
100/10/11/11/11

Rosa Marone

[Handwritten signature]

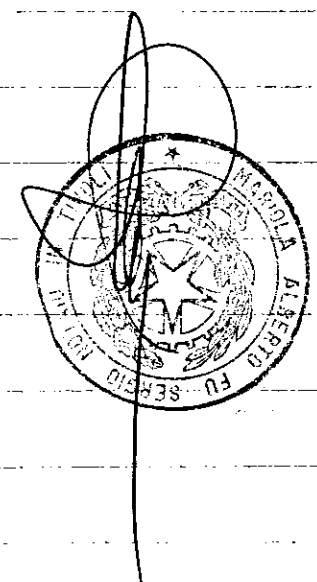
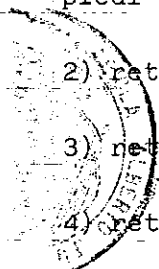
...singole concessioni edilizie. Per "parti essenziali" si intendono le opere a carattere generale, come appresso:

- 1) strade e parcheggi: tracciati, opere di fondazione, marciapiedi con cigli, primo strato d'usura (binder);
- 2) rete fognante generale: completa;
- 3) rete idrica generale: completa;
- 4) rete di distribuzione, energia elettrica, gas telefono: completa;
- 5) pubblica illuminazione: impianto di adduzione fino al palo;
- 6) verde pubblico attrezzato: impianti tecnologici e piantumazione essenze alto fusto;
- 7) verde lungo le strade: completa.

Resta stabilito in ogni caso che, prima della richiesta della singola concessione edilizia, dovrà essere realizzata "completamente", l'attrezzatura del lotto interessato dalla stessa richiesta (acqua, luce, fognatura, strade interne, depuratore se del caso, ecc.).

I collaudi dovranno essere effettuati dall'Ufficio Tecnico-Settore Urbanistica- del Comune e dall'Ufficio Sanitario, ciascuno per quanto di competenza, entro 30 giorni dalla data della rispettiva richiesta da parte del componente (e dell'eventuale successivo avente causa a qualsiasi titolo).

Il componente s'impegna a pagare le necessarie spese qualora, a giudizio del Comune, tale collaudo non dovesse essere effettuato dallo stesso, per la parte di sua spettanza e dovesse



essere effettuato da un collaudatore estraneo all'Amministrazione Comunale.

Art.7) Dato atto che, secondo il progetto presentato, il Comune di Tivoli non dovrà sostenere alcuna spesa per l'allaccio dei servizi pubblici presentati nella zona, per cui si ritiene non doverci applicare il maggiore costo di cui al comma 3° dell'art. 5 della Legge reg.le n. 35 del 12/9/1977 il comparente, proprietario dei terreni costituenti il comprensorio di cui in premessa, si impegna, in attuazione del progetto esaminato dalla Commissione Urbanistica, nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla realizzazione a sua cura e spese, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.2 dovranno essere costruite "ad opera d'arte", il tutto in conformità dei progetti esecutivi che verranno redatti a cura e spese, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

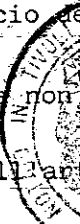
Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.2 dovranno essere costruite ad "opera d'arte", il tutto in conformità dei progetti esecutivi che verranno redatti a cura e spese del comparente.

Art.8) La costruzione dei servizi primari dovrà essere effettuata sotto sorveglianza tecnica degli Organi di questo Comune, i quali avranno libero accesso ai cantieri.

La data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione

Toglietti Umberto
Pavullo S. Stefano

Reo Hubert

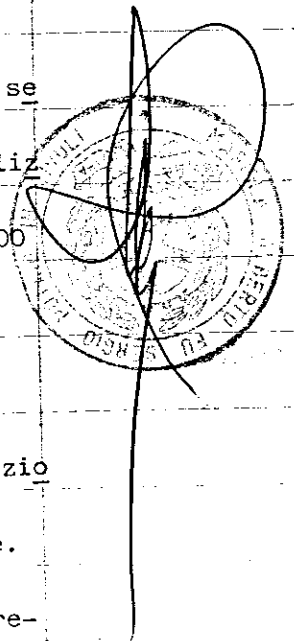


ne comunale, a mezzo raccomandata A.R., con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni. Le opere anzidette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed al collaudo definitivo, da eseguirsi a cura dei competenti uffici Comunali. Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune, la rete stradale è soggetta al regime previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari per le strade private soggette a pubblico transito. La spesa presunta per la esecuzione delle opere previste dal presente articolo, viene indicata in complessive f. 47.386.000 (quarantasettemilionitrecentottantaseimila) con l'obbligo per il componente di realizzare le stesse, ancorchè il costo dovesse risultare maggiore. Tale costo è riportato nella relazione formante parte integrante del progetto di cui trattasi.

La consegna delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire, senza alcun corrispettivo, non oltre 9 (nove) mesi dalla ultimazione, previo collaudo definitivo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, Settore Urbanistica.

Art.9) Il componente, in ordine alle opere di urbanizzazione secondaria si obbliga a provvedere a sua cura e spese alla realizzazione di un'opera pubblica per un importo di Lire 23.198.000 (ventitremilionicentonovantottomila), su indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.

Fino alla consegna dell'opera eseguita, gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico del componente. L'opera sarà realizzata sulla base dei progetti esecutivi pre-



disposti dall'Ufficio Tecnico Comunale, Settore Urbanistica.

L'inizio delle opere dovrà avvenire non oltre 18 mesi dalla data del rilascio della prima concessione edilizia. In caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente entro i 6 mesi successivi, all'affidamento della costruzione dell'opera di cui sopra;

Art.10) Il componente, in ordine all'applicazione del costo di costruzione, dovrà attenersi a quanto prescritto dalla Legge n. 10/1977.

Art.11) A garanzia degli adempimenti relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il componente rimetterà, all'atto del rilascio del NULLA OSTA alla lotizzazione, una fidejussione bancaria o assicurativa libera a favore del Comune di Tivoli, per un importo pari al costo delle opere da realizzare.

La fidejussione sarà, previo espresso consenso del Comune, ridotta in proporzione ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione primaria, tenuto conto del costo delle opere di urbanizzazione residue, valutato in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali.

Il componente, inoltre, si obbliga:

- ad integrare il valore della fidejussione rispetto alle entità attuali, nel caso in cui si manifestasse insufficiente per effetto del mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;

Paolo Umberto
Paolo Umberto
Paolo Umberto

Reo Anthon



- a reintegrare la medesima, qualora venisse utilizzata, in tutto od in parte, a seguito delle inadempienze.

Si dà atto che, nel contratto fidejussorio, è stata inserita la clausola che impegna l'istituto fidejussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del codice civile e senza attendere la pronuncia giudiziale;

Art.12) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, resta a carico del componente sino alla cessione gratuita delle stesse al Comune.

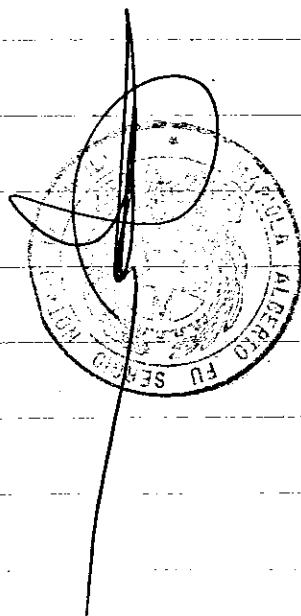
Tale manutenzione è soggetta al controllo da parte del Comune stesso, il quale potrà disporre l'esecuzione in danno in caso di manutenzione non eseguita o eseguita male;

Art.13) Il componente s'impegna a completare e rendere agibile le opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti articoli, con relativa cessione e consegna di impianti ed opere, nel termine massimo di anni 5 (cinque) a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

Tale termine è elevabile a 10 (dieci) anni, nel caso in cui il Comune adotti i Piani pluriennali ed attuativa di cui all'art. 13 della legge n. 10/1977.

La convenzione si intenderà decaduta:

- a) se entro 3 (tre) anni non saranno eseguite tutte le opere di urbanizzazione primaria;
- b) se entro 5 (cinque) anni, previa ultimazione delle opere di



urbanizzazione nei limiti di cui ai precedenti articoli, non saranno state richieste le concessioni singole edilizie.

Nel caso di richiesta parziale delle stesse, la convenzione si intenderà decaduta limitatamente alla quota parte di concessione edilizia non richiesta.

Art.14) Il componente si impegna a mettere a dimora, prima della fine delle relative costruzioni, un numero di alberi di medio ed alto fusto nel rapporto di 1 ogni 100 mc.;

Art.15) Il componente, altresì, si impegna alla realizzazione delle recinzioni dei lotti contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria e sulla base di un progetto esecutivo unitario che dovrà essere approvato dal Comune, unitamente al progetto esecutivo delle stesse opere di urbanizzazione;

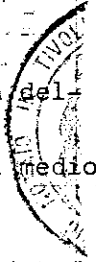
Art.16) Il componente e i successivi aventi causa, dovranno ultimare le costruzioni, per cui sono state concesse le singole Concessioni Edilizie, nel senso che le stesse dovranno essere abitate entro la scadenza di validità della presente. Tale obbligo dovrà risultare negli eventuali atti di compravendita.

Art.18) Il componente si impegna e si obbliga ad inserire negli atti di trasferimento a qualsiasi titolo delle quote, tutte le clausole contenute nella presente convenzione, nonché contenute nel progetto di cui trattasi comprensivo delle modifiche di cui al parere della commissione Urbanistica comunale in premessa citato.

Le clausole saranno riportate nella nota di trascrizione, la cui

Roberto Clementi
Giuseppe Sora
Giuseppe Sora

Renzo Manno



copia autenticata dovrà essere inviata al Comune a mezzo raccomandata A.R.; le clausole dovranno essere approvate dalla parte acquirente, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile;

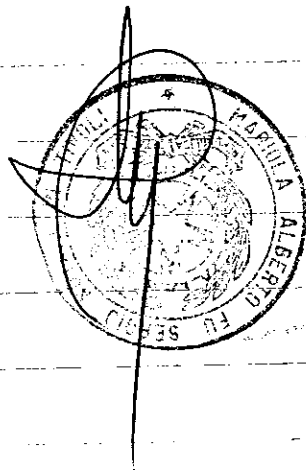
Art.17) Per tutte le contestazioni che dovessero insorgere in merito alla presente convenzione, si dichiara competente il Foro di Roma, al quale le parti si rivolgeranno solo dopo aver compiuto ogni azione chiarificatrice a mezzo di arbitrato scelto di comune accordo tra le parti.

Art.18) Per tutto quanto si riferisce o si riferirà tra il comparente ed il Comune di Tivoli, in relazione alla presente convenzione, il comparente nomina a suo unico legale rappresentante il signor *Paolo Umberto Steno*

Art.19) La convenzione è stata approvata con delibera di Consiglio n. 23 del 25 gennaio 1990; pertanto, il visto di esecutorietà si considera apposto contestualmente all'esame della deliberazione stessa senza rilievi, da parte della sezione di Controllo sugli atti degli EE.LL. della Provincia di Roma, ai sensi dell'u.c. dell'art.17 della legge Regionale 20/12/1978 n.74.

Art.20) Ai sensi dell'art.18 della legge 18 febbraio 1985 n.47 le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto di questo atto rilasciato dal Comune di Tivoli in data 12 agosto 1991, che al presente atto allego sotto la lettera "B".

Da tale certificazione risulta che secondo le norme del P.R.G. del Comune di Tivoli le aree interessate alla presente conven-



zione ricadono in zona classificata come "Sottozona C2/3 (semitensiva). Le parti mi dichiarano che dalla data di rilascio di tale certificazione non sono intervenuti mutamenti negli strumenti urbanistici.

Ai fini della registrazione del presente atto si richiedono, per la cessione gratuita delle aree, le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 3 comma I del D.L. 31 ottobre 1990 n. 346, in quanto trattasi di trasferimento a titolo gratuito a favore di Comune, Ente Pubblico Territoriale, nonchè l'esenzione dall'applicazione dell'imposta di cui all'art.2 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 ai sensi dell'art.25 lettera a) della stessa norma.

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 il signor Paglia Umberto dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni -

Le spese relative al presente atto e conseguenti sono a carico del signor Paglia Umberto che dichiara di assumerle.

Le parti mi hanno esonerato dalla lettura dell'allegato "B" dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto da me redatto e letto, presenti i testi, ai componenti che a mia domanda dichiarato conforme alla loro volontà, presenti i testi, lo approvano e lo sottoscrivono con i testi e con me Notaio.

Dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio su pagine quattordici ed una riga

Foglio Umberto

Umberto Paglia

[Large vertical signature]