

Repertorio N.23622

Raccolta N. 7907

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

COSTITUZIONE DI SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, il giorno ventidue del mese di ottobre, nel Comune di Rignano Flaminio, nell'ufficio in Piazza Cavour n.15.

Innanzi a me dottor Franco Formica, Notaio residente in Roma, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

SONO PRESENTI:

1) per il COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO, con sede in Rignano Flaminio (codice fiscale 80163710587);

il signor CIARLETTI RENZO, nato a Civita Castellana (VT) l'11 luglio 1947 e domiciliato, per la carica, in Rignano Flaminio (RM), presso la Casa Comunale, impiegato;

quale Capo Area Amministrativa e, come tale, legale rappresentante del Comune stesso;

autorizzato in forza del T.U.E.L. 267/2000 e dell'ordinanza sindacale n.1/2001 alla firma di atti con valenza esterna;

giusta quanto disposto dalla deliberazione della Giunta Comunale di Rignano Flaminio n.52, in data 16 marzo 2004; e dalla successiva deliberazione integrativa n.78, in data 16 aprile 2004;

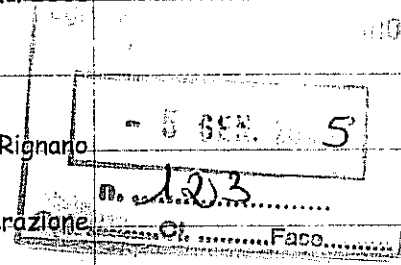
2) ONESTI ANNA, nata a Rignano Flaminio (RM) il 13 ottobre 1930 e residente in 00068 - Rignano Flaminio (RM), via Vivaldi n.28, pensionata (NST-NNA-30R53-H288V);

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI ROMA 1

Registrato in data 08-M-2

al n. _____

Versati Euro _____



Dott. Franco Formica - Notaio in Roma - Via del Corso, 525 - tel. 06.3610191-06.3610259 - fax 06.3214987

per sua dichiarazione, di stato civile, libera;

per dichia

3) RASI GERARDINA, nata a Roma (RM) il 24 ottobre 1968 e residente in

della comu

00068 - Rignano Flaminio (RM), via Flaminia n. 74, commessa

19 maggio

(RSA GRD 68R64 H501G);

giusta pro

per sua dichiarazione, di stato civile libera;

che, in ori

la quale interviene nel presente atto, sia in proprio, sia in nome e per conto dei

lettera "A"

signori:

4) PALAN

- PELLEGRINO ANGELO, nato a Canosa di Puglia (BA) il 16 settembre 1951,

residente

libero professionista

(PLN SLV

(PLL INGL 51P16 B619Y);

per sua di

- ANTONAZZI ORNELLA, nata a Rignano Flaminio (RM) il 22 settembre 1955,

5) ORLAN

casalinga

in 00167 -

(NTN RLL 55P62 H288G);

(RLN GDU

residenti in 00068 - Rignano Flaminio (RM), località Valloppio civico numero dieci;

per sua di

per dichiarazione del loro rappresentante volontario, coniugati con il regime

6) PALAN

della comunione legale dei beni;

residente

- MALUDROTTU ANNA, nata ad Olbia (SS) il 16 ottobre 1941 e residente in

(PLN BNR

00068 - Rignano Flaminio (RM), via Vivaldi n.21, casalinga

per sua d

(MLD NNA 41R56 G015Y);

sensi del

per dichiarazione del suo rappresentante volontario, coniugata con il regime

personale

della comunione legale dei beni, ai sensi del primo comma dell'art.228 della legge

To Notai

19 maggio 1975 n.151 (ma bene personale);

comune c

- NORI LUCIANA, nata a Rignano Flaminio (RM) il 29 luglio 1946 e residente in

questo at

00068 - Rignano Flaminio (RM), via Vivaldi n.19, casalinga

(NRO LCN 46L69 H288G);

*

per dichiarazione del suo rappresentante volontario, coniugata con il regime
residente in della comunione legale dei beni, ai sensi del primo comma dell'art.228 della legge
19 maggio 1975 n.151 (ma bene personale);

giusta procura speciale da me Notaio ricevuta in data 9 luglio 2004, rep.23362,
che, in originale, si allega al presente atto, quale sua parte integrante, sotto la
lettera "A", omissane la lettura, per espressa concorde volontà delle parti;

4) PALANGA SILVIA, nata a Rignano Flaminio (RM) il 3 novembre 1919 e
residente in 00068 - Rignano Flaminio (RM), via Primo Maggio n.22, pensionata
(PLN SLV 19543 H288S);

per sua dichiarazione, di stato civile libera;

5) ORLANDI GUIDO, nato a Rignano Flaminio (RM) il 4 maggio 1923 e residente
in 00167 - Roma (RM), via Nostra Signora di Lourdes n.151, ingegnere
(RLN GDU 23E04 H288H);

per sua dichiarazione, coniugato con il regime della separazione dei beni;

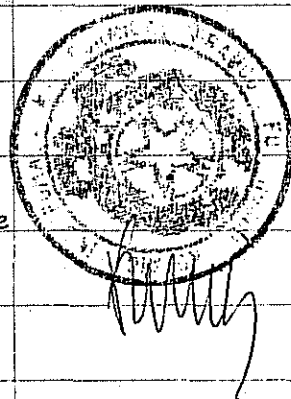
6) PALANGA BERNARDINO, nato a Rignano Flaminio (RM) il 27 agosto 1951 e
residente in 00068 - Rignano Flaminio (RM), via Zandonai n.13/a, ferroviere
(PLN BNR 51M27 H288G);

per sua dichiarazione, coniugato con il regime della comunione legale dei beni, ai
sensi del primo comma dell'art.228 della legge 19 maggio 1975 n.151 (ma bene
personale).

Io Notaio sono certo della identità personale dei detti componenti, i quali, di
comune accordo, dichiarano di rinunciare alla assistenza dei testimoni; e, con
questo atto,

PREMESSO

* che la signora ONESTI ANNA è proprietaria di un appezzamento di



terreno, sito in Comune di Rignano Flaminio (RM), località Viatonica, della	- 258, semin
superficie catastale complessiva di metri quadrati 2.960	- 259, fabb.
(duemilanovecentosessanta); confinante con proprietà Capodimonti, con proprietà	* che
Pellegrino-Antonazzi, con proprietà Palanga Silvia e con altra proprietà della	terreno sito
medesima signora Onesti Anna;	superficie c
distinto nel Catasto Terreni del Comune di Rignano Flaminio, foglio 10, particelle:	confinante
- 3/p, vigneto di classe 2^, Ha.00.09.16;	con propriet
- 46, seminativo di classe 2^, Ha.00.20.44, R.D. Euro 14,78, R.A. Euro 10,03;	distinto nel
* che i signori PELLEGRINO ANGELO e ANTONAZZI ORNELLA sono	uliveto di cl
contitolari, in regime di comunione legale dei beni, di un appezzamento di terreno	* che
sito in Comune di RIGNANO FLAMINIO (RM), località Viatonica, della	terreno sito
superficie catastale complessiva di metri quadrati 4.033 (quattromilatrentatre);	superficie c
confinante con proprietà Onesti Anna, con proprietà Maludrottu Anna, con	confinante
proprietà Palanga Bernardino;	Zandonai n
distinto nel Catasto Terreni del suddetto Comune, foglio 10, particelle:	Facchinacci
- 268, seminativo di classe 2^, Ha.00.27.36, R.D. Euro 19,78, R.A. Euro 13,42;	distinto nel
- 269/p, vigneto di classe 2^, Ha.00.12.97;	- 116/p, sen
* che la signora PALANGA SILVIA è proprietaria di un appezzamento di	- 245/p, uli
terreno, con sovrastante fabbricato rurale, sito in Comune di Rignano Flaminio	- 246, ulive
(RM), località Viatonica, della superficie catastale complessiva di metri quadrati	* che
3.215 (tremiladuecentoquindici); confinante con proprietà Onesti Anna, con	di terreno
proprietà Palanga Bernardino, con proprietà Fiorentini Gina;	superficie
è distinto nel Catasto Terreni del Comune di Rignano Flaminio, foglio 10,	(milleseicer
particelle:	confinante
- 257, semin.arbor. di classe 1^, Ha.00.12.76, R.D. Euro 22,74, R.A. Euro 8,90;	proprietà N

ica, della - 258, semin. arbor. di classe 1^, Ha.00.18.13, R.D. Euro 32,30, R.A. Euro 12,64;

2.960 - 259, fabb.rurale, Ha. 00.01.26, senza redditi;

i proprietà * che la signora RASI GERARDINA è proprietaria di un appezzamento di

rietà della terreno sito in Comune di Rignano Flaminio (RM), località Viatonica, della

superficie catastale complessiva di metri quadrati 8.600 (ottomilaseicento);

particelle: confinante con proprietà Palanga Bernardino, con proprietà Maludrottu Anna,

con proprietà Orlandi Guido;

,03; distinto nel catasto Terreni del suddetto Comune, foglio 10, particella 119,

ELLA sono uliveto di classe 2^, Ha. 00.86.00, R.D. Euro 44,42, R.A. Euro 15,55;

di terreno * che il signor ORLANDI GUIDO è proprietario di un appezzamento di

ica, della terreno sito in Comune di Rignano Flaminio (RM), località Viatonica, della

rentatre); superficie catastale di metri quadrati 6.059 (seimilacinquantanove);

Anna, con confinante con proprietà Rasi Gerardina, con proprietà condominio di via

Zandonai n.16/18, con proprietà eredi Graia Amerigo e con strada comunale

Facchinaccia;

3,42; distinto nel Catasto Terreni di detto Comune, foglio 10, particelle:

- 116/p, seminativo di classe 1^, Ha.00.09.90;

amento di - 245/p, uliveto di classe 2^, Ha.00.14.59;

o Flaminio - 246, uliveto di classe 1^, Ha.00.36.10, R.D. Euro 26,10, R.A. Euro 7,46;

i quadrati * che la signora MALUDROTTU ANNA è proprietaria di un appezzamento

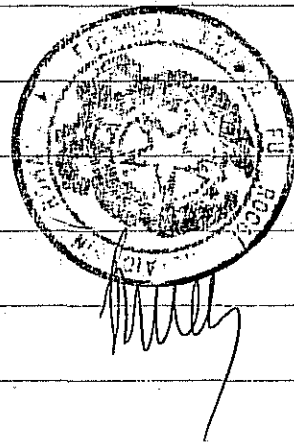
Anna, con di terreno sito in Comune di Rignano Flaminio (RM), località Viatonica, della

superficie catastale complessiva di metri quadrati 1655

Foglio 10, (milleseicentocinquantacinque);

confinante con proprietà Rasi Gerardina, con proprietà Pellegrino-Antonazzi, con

8,90; proprietà Nori-Luciana;



distinto nel Catasto Terreni di detto Comune, foglio 10, particelle:

- 44, uliveto di classe 1[^], Ha.00.13.98, R.D. Euro 10,11, R.A. Euro 2,89;

- 289/p, uliveto di classe 2[^], Ha.00.02.57;

* che la signora NORI LUCIANA è proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Comune di Rignano Flaminio (RM), località Viatonica, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1524 (millecinquecentoventiquattro);

confinante con proprietà Maludrottu, con proprietà Pellegrino-Antonazzi, con proprietà Orlandi Guido;

è distinto nel Catasto Terreni di detto Comune, foglio 10, particelle:

- 43/p, uliveto di classe 2[^], Ha.00.08.82;

- 290, uliveto di classe 1[^], Ha.00.06.42 R.D. Euro 4,64, R.A. Euro 1,33;

per una superficie totale di metri quadrati 28.046 (ventottomilaquarantasei);

* che i signori ONESTI ANNA, RASI GERARDINA, PELLEGRINO ANGELO, ANTONAZZI ORNELLA, MALUDROTTU ANNA, NORI LUCIANA, PALANGA SILVIA e ORLANDI GUIDO - d'ora innanzi denominati "lottizzanti" - intendono procedere all'attuazione di un piano di lottizzazione autorizzabile, in base alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente;

* che il vigente Piano Regolatore Generale prevede la destinazione delle aree interessate a zona C3 di espansione;

* che i lottizzanti hanno proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle suddette previsioni degli strumenti urbanistici, mediante un piano di lottizzazione convenzionato;

* che il Piano di Lottizzazione presentato risulta conforme alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale vigente, del regolamento d'igiene e del

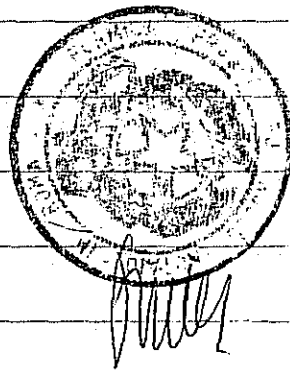
Regolamento edilizio;

* che il Piano di Lottizzazione è stato esaminato dalla Commissione Edilizia del Comune di Rignano Flaminio, la quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

* che il Consiglio Comunale di Rignano Flaminio ha approvato il piano di lottizzazione e la bozza della presente Convenzione, con delibera n.34 del 21 novembre 2002, regolarmente approvata dall'autorità tutoria;

* che è intervenuto il nulla osta della Regione Lazio, prescritto dal secondo comma dell'art.28 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ai disposti dell'art.24 della legge 47/85;

* che i lottizzanti hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;



CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

con riserva delle approvazioni di legge, per quanto concerne l'Amministrazione Comunale, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i lottizzanti

ARTICOLO 1

La superiore premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto, costituendone il giuridico presupposto.

ARTICOLO 2

La lottizzazione delle aree indicate in premessa, avverrà in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico vigente, in conformità alle norme di cui alla presente convenzione ed alle previsioni del computo metrico di massima e delle planimetrie che trovansi già in atti del Comune di Rignano Flaminio ed ai quali le parti fanno pieno riferimento, ai fini della presente Convenzione.

Nelle suddette planimetrie, le aree interessate dalla presente Convenzione sono graficamente evidenziate.

ARTICOLO 3

I lottizzanti, in relazione al disposto del paragrafo 1 (uno), V comma, dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n.1150, e successive modificazioni, si obbligano, per sé e per gli aventi diritto, a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Rignano Flaminio le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria; aree indicate nella tavola N.7 (sette), in atti del Comune di Rignano Flaminio, con le aree di urbanizzazione secondaria, per una superficie complessiva di mq.16.310 (sedicimilatrecentodieci).

Detta cessione avverrà, su richiesta del Comune di Rignano Flaminio, nei termini di cui al seguente articolo 11 (undici).

ARTICOLO 4

I lottizzanti, in relazione al disposto del paragrafo 1 (uno), V comma, dell'art.28 della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni, si obbligano, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Rignano Flaminio, le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, indicate nella tavola n.7 (sette), in atti del Comune di Rignano Flaminio, con le aree di urbanizzazione primaria, per una superficie complessiva di mq. 16.310 (sedicimilatrecentodieci). La cessione di dette aree dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di stipulazione della presente convenzione.

(*)
CESSIONE

ARTICOLO 5

I lottizzanti, in relazione al disposto del paragrafo 1 (uno), V comma, dell'art.28 della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni, si obbligano, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di

urbanizzazione primaria:

- strade;

- fognature;

- illuminazione pubblica;

- rete idrica;

- spazi di sosta.

Tutte le suddette opere dovranno essere realizzate entro anni 10 (dieci) dalla data di stipulazione della presente convenzione.

ARTICOLO 6

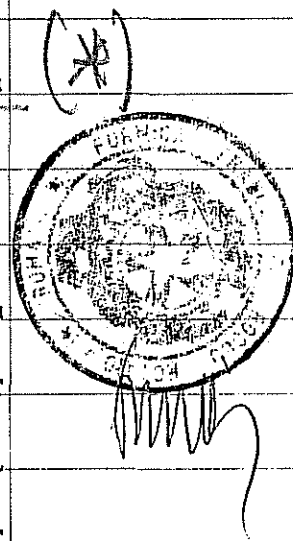
I lottizzanti, in relazione al disposto del paragrafo II, V comma, dell'art.28 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni, si obbligano, per sè e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a versare al Comune di Rignano Flaminio, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, a titolo di quota parte per oneri di urbanizzazione secondaria, un importo che verrà stabilito, nel suo ammontare, all'atto delle relative richieste, prima del rilascio del permesso di costruire, ai sensi degli articoli 3 e 5 della legge 10/77.

ARTICOLO 7

All'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, sarà determinata la quota parte di contributo, di cui all'art.6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune di Rignano Flaminio.

Il rilascio dei permessi di costruire, in base alle determinazioni che l'Amministrazione Comunale assumerà, ai sensi del II comma dell'art.11 della legge 10/77, sarà subordinato al versamento di una quota parte del contributo, alla sottoscrizione di una impegnativa relativa ai versamenti differiti, nonché alla



presentazione di idonea garanzia.

ARTICOLO 8

I lottizzanti, in relazione al disposto del paragrafo IV, V comma, dell'art.28 della legge 17 agosto 1942 n.1150, e successive modificazioni, si obbligano a stipulare una polizza fidejussoria di Euro 179.295,58 (centosettantanovemiladuecentonovantacinque virgola cinquantotto), a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del piano di lottizzazione e della manutenzione dei lavori medesimi, conformemente alle previsioni del computo metrico estimativo di massima, già in atti del Comune di Rignano Flaminio.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni, di cui alla presente convenzione, i lottizzanti autorizzano fin da ora il Comune di Rignano Flaminio a disporre della cauzione stessa, nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità, a qualunque titolo, per pagamenti e prelievi che il Comune suddetto dovrà fare.

ARTICOLO 9

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei lottizzanti e da loro direttamente eseguite, di cui all'art.5 (cinque) del presente atto, dovranno essere presentati, a parte, i relativi progetti esecutivi, a mente dell'art.31 della legge Urbanistica e successive modificazioni, a firma di tecnici qualificati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi Comunali, ai cui dettami i lottizzanti dovranno sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli stessi organi succitati, ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio

(*)
COLLAUDO

Comunale, o Tecnico, all'uopo delegato.

-
- Il Comune di Rignano Flaminio si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi, in sostituzione dei lottizzanti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente - e, comunque, nei termini e con le modalità descritti nel superiore articolo cinque - ed il Comune li abbia messi in mora, con un preavviso non inferiore a sei mesi.

ARTICOLO 10

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire.

La graduale esecuzione delle opere deve comunque avvenire previa autorizzazione del Comune di Rignano Flaminio.

Il rilascio delle concessioni edilizie relative ai singoli lotti è, comunque, subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, o all'impegno di esecuzione delle stesse, prima dell'ultimazione degli edifici.

ARTICOLO 11

Gli impianti e tutti i servizi (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, pubblica illuminazione, spazi di verde di uso pubblico) di cui all'art.5 (cinque) del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà del Comune di Rignano Flaminio, dietro sua richiesta, quando se ne ravvisasse l'opportunità, per l'esistenza di necessità di interesse collettivo, a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito, a carico del Comune di Rignano

Flaminio, anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria; tale passaggio dovrà avvenire entro un anno dall'ultimazione delle opere.

Sino a che non avviene ciò, sarà obbligo dei lottizzanti curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

ARTICOLO 12

Le strade di lottizzazione, che non siano a fondo cieco e rimaste eventualmente di proprietà privata, si considereranno, di massima, assoggettate a servitù di pubblico transito e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade dei terreni lottizzati, ovvero lottizzanti circostanti, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale, di cui allo strumento urbanistico vigente.

Le strade predette potranno, in casi speciali, essere esonerate da tali servitù di pubblico passaggio ove, a giudizio del Comune, sussistano particolari circostanze.

Analogamente, i condotti di fognatura, acqua, ed eventuali altri servizi del comprensorio lottizzato, dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotti di fognatura, acqua, ed eventuali altri servizi di terreni lottizzati o lottizzanti circostanti, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano, a favore dei proprietari, dei condotti dei servizi e delle aree cedute, sopracitati.

Il Contributo dei nuovi utenti, sia per opere stradali che per le opere di fognatura, acqua, illuminazione, aree cedute, onnicomprensivo delle spese sostenute dai lottizzanti, nel caso di mancato accordo fra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Comune di Rignano Flaminio, su proposta degli Uffici competenti, e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

ARTICOLO 13

Qualora i lottizzanti procedano alle alienazioni delle aree lottizzate, potranno trasmettere agli acquirenti i singoli lotti o l'intero comprensorio di lottizzazione, ed i nuovi acquirenti diverranno, comunque, solidalmente responsabili dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ARTICOLO 14

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio, oggetto della presente convenzione, ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

ARTICOLO 15

A carico del terreno di proprietà della signora Rasi Gerardina, sopra generalizzata; distinto nel Catasto Terreni del Comune di Rignano Flaminio al foglio 10, particella 119;

e, precisamente, su una striscia di terreno, della larghezza di circa metri 4 (quattro) e della lunghezza di circa metri 100 (cento); per una superficie complessiva di metri quadrati 400 (quattrocento) circa;

ed a favore del Comune di Rignano Flaminio, come sopra rappresentato;

viene costituita una servitù perpetua di realizzare e mantenere un collettore fognario.

La porzione del fondo servente, gravata della presente servitù, risulta graficamente, in atti del Comune di Rignano Flaminio.

La costituita servitù comprende il diritto del Comune di Rignano Flaminio, come sopra rappresentato, e/o dei suoi aventi causa, a collocare, a esercitare, a sorvegliare, a mantenere e a riparare il collettore fognario e le opere accessorie; a tal fine, il Comune di Rignano Flaminio ed il personale incaricato, ha diritto al

libero accesso, al passaggio e al transito, al fine di raggiungere il collettore stesso;

resta di proprietà della parte concedente, tanto l'area gravata dalla servitù, quanto i frutti che su di essa potessero eventualmente essere raccolti. A carico della proprietaria del fondo servente restano, per intero, le imposte ed ogni altro onere afferente il fondo servente.

Entro e lungo la zona sottoposta a servitù la coltivazione e l'utilizzazione del fondo dovrà essere tale da non pregiudicare od ostacolare l'uso e l'esercizio del collettore installato. In particolare, sull'area asservita sono espressamente vietate le costruzioni di qualsiasi genere; è vietato eseguire rinterri e comunque alterare le quote dei terreni sovrastanti le opere, senza il preventivo benestare del Comune di Rignano Flaminio; quest'ultimo, inoltre, avrà diritto, in ogni tempo, di abbattere le costruzioni e le coltivazioni arboree che fossero eseguite in contravvenzione a questo divieto.

La proprietaria del fondo servente si impegna comunque a non eseguire opere e lavori che possano direttamente o indirettamente danneggiare il collettore fognario e i relativi manufatti.

La parte concedente la servitù si obbliga, in caso di vendita dell'immobile di cui l'area asservita è parte, a rendere nota a qualsiasi acquirente, o avente causa, la servitù, sopra costituita.

La suddetta servitù viene costituita in via bonaria, a titolo gratuito.

ARTICOLO 16

A carico del terreno di proprietà dei signori:

- Rasi Gerardina, sopra generalizzata; distinto nel Catasto Terreni del Comune di Rignano Flaminio al foglio 10, particella 119;

- Palanga Silvia, sopra generalizzata; distinto nel Catasto Terreni del Comune di

Rignano Flaminio al foglio 10, particella 257;

- Onesti Anna, sopra generalizzata; distinto nel Catasto Terreni del Comune di

Rignano Flaminio al foglio 10, particella 46;

- Pellegrino Angelo e Antonazzi Ornella, sopra generalizzati, in comunione legale

dei beni; distinto nel Catasto Terreni del Comune di Rignano Flaminio al foglio

10, particella 268;

- Orlandi Guido, sopra generalizzato; distinto nel Catasto Terreni del Comune di

Rignano Flaminio al foglio 10, particelle 116/parte (in quanto la residua parte

della particella 116, già inclusa, secondo i vigenti strumenti urbanistici comunali,

in categoria "B", risulta non gravata dalla presente servitù), e 246;

- Maludrottu Anna, sopra generalizzata; distinto nel Catasto Terreni del Comune

di Rignano Flaminio al foglio 10, particella 44;

- Palanga Berardino, sopra generalizzato; distinto nel Catasto Terreni del

Comune di Rignano Flaminio al foglio 10, particella 50;

e, precisamente, su una striscia di terreno, della larghezza di circa metri 12

(dodici) e della lunghezza di circa metri 125 (centoventicinque); per una

superficie complessiva di metri quadrati 1.500 (millecinquecento);

ed a favore del Comune di Rignano Flaminio, come sopra rappresentato;

viene costituita una servitù di passaggio sulla strada di accesso all'impianto di

sollevamento delle acque nere, in località "Facchinaccia", con la servitù perpetua

del collettore fognario sottostante esistente.

La porzione del fondo servente, gravata della presente servitù, risulta

graficamente, negli atti del Comune di Rignano Flaminio.

La costituita servitù comprende il diritto del Comune di Rignano Flaminio, come

sopra rappresentato, e/o dei suoi aventi causa, ad esercitare, a sorvegliare, a mantenere ed a riparare il collettore fognario esistente e le opere accessorie; a tal fine, il Comune di Rignano Flaminio ed il personale incaricato, ha diritto al libero accesso, al passaggio ed al transito, al fine di raggiungere il collettore stesso;

resta di proprietà di ciascuna parte concedente, tanto l'area gravata dalla servitù, quanto i frutti che su di essa potessero eventualmente essere raccolti. A carico dei proprietari dei fondi serventi restano, per intero, le imposte ed ogni altro onere afferente i fondi serventi.

Entro e lungo la zona sottoposta a servitù la coltivazione e l'utilizzazione del fondo servente dovrà essere tale da non pregiudicare od ostacolare il passaggio, nonché l'uso e l'esercizio del collettore installato. In particolare, sull'area asservita sono espressamente vietate le costruzioni di qualsiasi genere; è vietato eseguire rinterri e comunque alterare le quote dei terreni sovrastanti le opere, senza il preventivo benestare del Comune di Rignano Flaminio; quest'ultimo, inoltre, avrà diritto, in ogni tempo, di abbattere le costruzioni e le coltivazioni arboree che fossero eseguite in contravvenzione a questo divieto.

I proprietari dei fondi serventi si impegnano, comunque, a non eseguire opere e lavori che possano direttamente o indirettamente ostacolare l'esercizio della sopra costituita servitù di passaggio; o che possano, comunque, danneggiare il collettore fognario e i relativi manufatti.

Le parti concedenti la servitù si obbligano, in caso di vendita dell'immobile di cui l'area asservita è parte, a rendere nota a qualsiasi acquirente, o avente causa, la servitù, sopra costituita.

La suddetta servitù viene costituita in via bonaria, a titolo gratuito.

Il signor PALANGA BERNARDINO, per quanto riguarda la porzione di terreno, come sopra asservita, consente, fin da ora, per sé ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, la realizzazione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che i lottizzanti si sono obbligati ad eseguire, come indicato in precedenza.

Per patto espresso, infine, a favore di tutti i terreni facenti parte della lottizzazione e del terreno di proprietà del signor PALANGA BERNARDINO (foglio 10, particelle 50, 51 e 52), viene costituita una servitù reciproca di passaggio, pedonale, animale e carrabile, sulla strada sopra indicata e sulla quale è stata costituita la superiore servitù a favore del Comune di Rignano Flaminio.

ARTICOLO 17

Il Comune di Rignano Flaminio, come sopra rappresentato, precisa che il Progetto definitivo-esecutivo dei lavori di costruzione della fognatura in Via Flaminia, località "Facchinaccia" - di cui alla deliberazione della Giunta Comunale di Rignano Flaminio n.52, in data 16 marzo 2004; e successiva deliberazione integrativa n.78, in data 16 aprile 2004 - prevede anche la realizzazione di una strada di accesso all'impianto di sollevamento, così come meglio descritta negli accordi bonari sottoscritti dal Comune di Rignano Flaminio e dai proprietari dei terreni, sui quali la stessa dovrà essere realizzata; accordi bonari, già in atti del Comune di Rignano Flaminio.

In virtù di tali accordi, le spese e la realizzazione di tale strada restano a carico del Comune di Rignano Flaminio.

Al riguardo, il Comune di Rignano Flaminio, come sopra rappresentato, si obbliga espressamente ad iniziare i lavori per la realizzazione della suddetta strada di accesso all'impianto di sollevamento esistente, nel più breve tempo possibile,

tenuto conto che la deliberazione della Giunta Comunale di Rignano Flaminio in data 16 aprile 2004, n.78, dichiarata immediatamente eseguibile, prevedeva l'inizio dei lavori stessi entro novanta giorni dalla esecutività della deliberazione anzidetta;

costituendo, la strada suddetta, l'unico accesso all'area interessata dalla lottizzazione in oggetto.

ARTICOLO 18

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico dei Lottizzanti, che si riservano di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente normativa.

ARTICOLO 19

I Lottizzanti si impegnano a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree, che, nel piano di Lottizzazione, sopra menzionato, già in atti del Comune di Rignano Flaminio, risultano indicate come libere da edificazioni.

Il presente atto - dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mia mano su ventitre pagine di sei fogli - è stato da me Notaio letto ai componenti, i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

F.ti: Ciarletti Renzo

Onesti Anna

Gerardina Rasi

Palanga Silvia

Orlandi Guido

Palanga Bernardino

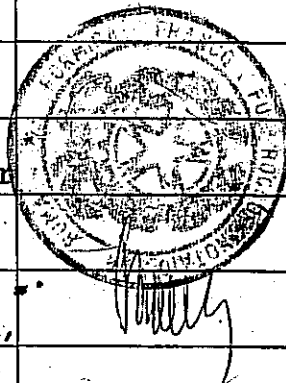
Franco Formica-Notaio (L.S.)

REPERTORIO N. 23362

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, il giorno nove del mese di luglio,
nel Comune di Rignano Flaminio, nell'ufficio in Piazza Cavour
n.15.



Innanzi a me Dottor FRANCO FORMICA, Notaio residente in Roma,
iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma,
Velletri e Civitavecchia,

SONO PRESENTI I SIGNORI

1) PELLEGRINO ANGELO, nato a Canosa di Puglia (BA) il 16
settembre 1951, libero professionista

(PLL NGL 51P16 B619Y);

2) ANTONAZZI ORNELLA, nata a Rignano Flaminio (RM) il 22 set-
tembre 1955, casalinga

(NTN RLI 55P62 H288G);

residenti in 00068 - Rignano Flaminio (RM), località Vallop-
pio civico numero dieci;

per loro dichiarazione, coniugati con il regime della comu-
nione legale dei beni;

3) MALUDROTTU ANNA, nata ad Olbia (SS) il 16 ottobre 1941 e
residente in 00068 - Rignano Flaminio (RM), via Vivaldi n.21,
casalinga

(MLD NNA 41R56 G015Y);

tenuto conto che la deliberazione della Giunta Comunale di Rignano Flaminio in data 16 aprile 2004, n.78, dichiarata immediatamente eseguibile, prevedeva l'inizio dei lavori stessi entro novanta giorni dalla esecutività della deliberazione anzidetta;

costituendo, la strada suddetta, l'unico accesso all'area interessata dalla lottizzazione in oggetto.

ARTICOLO 18

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico dei Lottizzanti, che si riservano di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente normativa.

ARTICOLO 19

I Lottizzanti si impegnano a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree, che, nel piano di Lottizzazione, sopra menzionato, già in atti del Comune di Rignano Flaminio, risultano indicate come libere da edificazioni.

Il presente atto - dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mia mano su ventitre pagine di sei fogli - è stato da me Notaio letto ai componenti, i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

F.ti: Ciarletti Renzo

Onesti Anna

Gerardina Rasi

Palanga Silvia

Orlandi Guido

Palanga Bernardino

Franco Formica Notaio (L.S.)

REPERTORIO N. 23362

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, il giorno nove del mese di luglio,
nel Comune di Rignano Flaminio, nell'ufficio in Piazza Cavour
n.15.

Innanzi a me Dottor FRANCO FORMICA, Notaio residente in Roma,
iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma,
Velletri e Civitavecchia,

SONO PRESENTI I SIGNORI

1) PELLEGRINO ANGELO, nato a Canosa di Puglia (BA) il 16
settembre 1951, libero professionista

(PLL NGL 51P16 B619Y);

2) ANTONAZZI ORNELLA, nata a Rignano Flaminio (RM) il 22 set-
tembre 1955, casalinga

(NTN RLL 55P62 H288G);

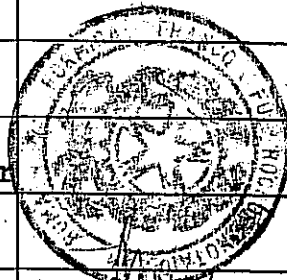
residenti in 00068 - Rignano Flaminio (RM), località Vallop-
pio civico numero dieci;

per loro dichiarazione, coniugati con il regime della comu-
nione legale dei beni;

3) MALUDROTTU ANNA, nata ad Olbia (SS) il 16 ottobre 1941 e
residente in 00068 - Rignano Flaminio (RM), via Vivaldi n.21,

casalinga

(MLD NNA 41R56 G015Y);



per sua dichiarazione, coniugata con il regime della comunione legale dei beni, ai sensi del primo comma dell'art 228 della legge 19 maggio 1975 n 151;

(ma bene personale);

4) NORI LUCIANA, nata a Rignano Flaminio (RM) il 29 luglio 1946 e residente in 00068 - Rignano Flaminio (RM), via Vivaldi n.19, casalinga (NRO LCN 46L69 H288G);

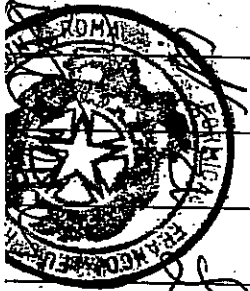
per sua dichiarazione, coniugata con il regime della comunione legale dei beni, ai sensi del primo comma dell'art.228 della legge 19 maggio 1975 n.151;

(ma bene personale).

Io Notaio sono certo della identità personale dei detti comparanti, i quali, di comune accordo, dichiarano di rinunciare alla assistenza dei testimoni; e, con questo atto, ciascuno per quanto lo riguarda, nominano loro speciale procuratore la signora RASI GERARDINA, nata a Roma (RM) il 24 ottobre 1968 e residente in 00068 Rignano Flaminio (RM), via Flaminia n.74, commessa (RSA GRD 68R64 H501G);

affinchè, in loro nome e conto, unitamente alla stessa mandataria, stipuli con il Comune di Rignano Flaminio una convenzione per la lottizzazione dei terreni, di loro rispettiva proprietà, siti in Comune di Rignano Flaminio, località "Faccinaccia".

Al riguardo, autorizzano la nominata procuratrice ad interve-



Handwritten notes in the left margin:
Pellegrino
Cristoforo
Angelo
Drevello
Melindro
Cassa
Succi
Cassa

nire alla stipula del relativo atto pubblico di convenzione per lottizzazione;

ad individuare i terreni, di rispettiva proprietà dei lottizzanti, nella loro reale ubicazione e consistenza, confini ed articoli catastali;

a convenire, con il Comune di Rignano Flaminio, tutte quelle clausole, convenzioni e pattuizioni che riterrà necessarie e/o utili per la stipulanda convenzione, quali, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo:

- obbligarsi a corrispondere al Comune di Rignano Flaminio il contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria; o, ad obbligarsi a realizzare le opere medesime in modo unitario dai lottizzanti e loro aventi causa; in quest'ultimo caso, secondo le planimetrie, i tracciati, il computo metrico e le modalità esecutive stabilite dal Comune di Rignano Flaminio per le singole opere; a stabilire l'ammontare delle predette opere; a stabilire i termini e le modalità per le esecuzioni delle stesse;

- obbligarsi, anche per gli aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune di Rignano Flaminio le opere di urbanizzazione primaria anzidette, gli impianti e tutti i servizi, completi e giudicati idonei, entro il termine convenuto con il Comune;

- obbligarsi al pagamento di tutte le spese, tecniche ed amministrative, derivanti dal Piano di Lottizzazione;



- a garanzia delle obbligazioni assunte, obbligarsi verso il Comune di Rignano Flaminio, nel termine convenuto, a costituire cauzione, mediante una polizza fidejussoria bancaria o polizza fidejussoria di primaria compagnia di assicurazioni, benevisa al Comune, per l'importo complessivo corrispondente all'importo delle opere da eseguire e concordato con il Comune;

- costituire qualsiasi servitù attiva o passiva si rendesse necessaria per la stipulazione della convenzione di lottizzazione in oggetto;

- obbligarsi ad assumere a carico dei lottizzanti tutte le spese legali e fiscali derivanti dalla convenzione di lottizzazione;

- assumere tutte le obbligazioni derivanti dalla stipulanda Convenzione per i lottizzanti e loro aventi causa a qualsiasi titolo.

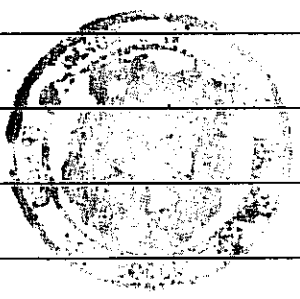
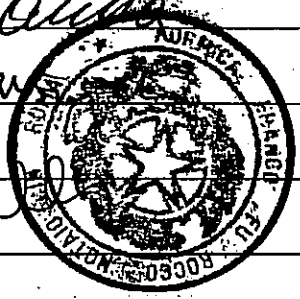
Il tutto con promessa di valido e fin da ora approvato, sotto gli obblighi di legge.

Il presente mandato è gratuito.

Il presente atto - dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mia mano su *cuighe*

pagine di due fogli - è stato da me Notaio letto ai
comparenti, i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro
volontà.

Pellegrino Angelo
Antonio Ornela
Maddalena Anna
Viori Lucia
Eugenio



Io sottoscritto Dott. FRANCO FORMICA, Notaio residente in
Roma, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili riuniti di Roma,
Velletri e Civitavecchia, attesto la presente copia, scritta su 7
(SETTE) fogli, conforme all'originale, i cui fogli sono tutti
muniti delle firme prescritte dalla legge.

Si rilascia per USO AMMINISTRATIVO

Roma 12 NOVEMBRE 2004

FRANCO FORMICA

