

REPERTORIO N. 24260

RACCOLTA N. 8329

CONVENZIONE PER LA LOTTIZZAZIONE

"MADONNA DELLE GRAZIE"

IN COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO

\*\*\*\*\*

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno tre del mese di giugno, 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" (Roma), con sede in 00068 -  
Rignano Flaminio (RM)

(codice fiscale 80163710587);

il signor RASI GIANCRISTINO, nato a Rignano Flaminio il 18 giugno 1954 e  
domiciliato, per la carica, in Rignano Flaminio, presso la Casa Comunale, geometra;

quale responsabile dell'Ufficio Tecnico Area Urbanistica ed Edilizia Privata del

Comune di Rignano Flaminio e, come tale, legale rappresentante del Comune

stesso, autorizzato alla firma di atti con valenza esterna, in virtù del decreto del

Sindaco del Comune di Rignano Flaminio n.10/2005;

e autorizzato al presente atto in virtù della deliberazione del Consiglio Comunale

in data 29 novembre 2004, n.52;

2) LAUGENI GABRIELLA, nata a Rignano Flaminio (RM) il 17 luglio 1940 e

residente in 00068 - Rignano Flaminio (RM), via Leonardo da Vinci n.16, casalinga

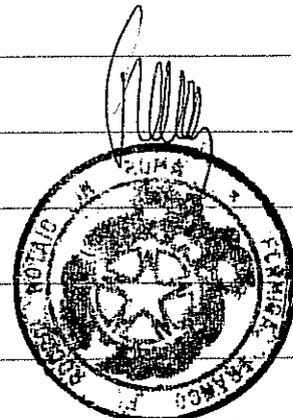
(LGN GRL 40L57 H288Z);

COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO

- 9 GIU. 2005

8598

Cat.



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;

3) ALLEGRETTI MARIANO, nato a Rignano Flaminio (RM) il 15 dicembre 1947 e residente in 00068 - Rignano Flaminio (RM), via Antonio Canova n.6, pensionato (LLG MRN 47T15 H288Q);

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

4) ALLEGRETTI MASSIMO, nato a Rignano Flaminio (RM) il 16 aprile 1949 e residente in 00068 - Rignano Flaminio (RM), via Elena Baccelli n.9, operaio (LLG MSM 49D16 H288Q);

per sua dichiarazione, di stato civile libero;

5) DI LORENZI ADELIA, nata a Rignano Flaminio (RM) il 3 luglio 1923 e residente in 00068 - Rignano Flaminio (RM), via Elena Baccelli n.3, pensionata (DLR.DLA 23L43 H288R);

per sua dichiarazione, di stato civile libera;

6) FERIANI PRIMO, nato a Rignano Flaminio (RM) il 16 agosto 1947 e residente in 00068 - Rignano Flaminio (RM), via Bernini n.17, artigiano (FRN PRM 47M16 H288S);

per sua dichiarazione, coniugato con il regime della comunione legale dei beni (bene personale);

7) per la "EDILFORM S.R.L.", con sede in 00068 - Rignano Flaminio (RM), via Marco Polo n.46, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) effettivamente versato ed esistente secondo l'ultimo bilancio approvato; numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita I.V.A.: 07121061001;

l'amministratore unico e legale rappresentante, signor Carnicella Giuseppe, nato

a Rignano Flaminio (RM) l'11 marzo 1948 e domiciliato, per la carica, in Rignano

Flaminio, ove sopra, artigiano

(CRN GPP 48C11 H288Y);

in virtù dei più ampi poteri di ordinaria, straordinaria amministrazione, di

gestione e di rappresentanza a lui attribuiti dal vigente statuto sociale;

8) per la "EDIL ART - S.R.L.", con sede in 00068 - Rignano Flaminio (RM), via

Pier Luigi Nervi n.6, capitale sociale Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero)

effettivamente versato ed esistente secondo l'ultimo bilancio approvato; numero

di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita I.V.A.:

07974011004;

gli amministratori, con poteri disgiunti tra loro, signori:

- De Felice Domenico, nato a Gravina in Puglia (BA) il 30 giugno 1965, artigiano

(DFL.DNC.65H30 E155A);

- Pastore Mauro, nato a Melfi (PZ) il 7 gennaio 1939, imprenditore (PST MRA

39A07 F104Z);

domiciliati, per la carica, in Rignano Flaminio (RM), ove sopra;

in virtù dei più ampi poteri di ordinaria, straordinaria amministrazione, di

gestione e di rappresentanza loro, disgiuntamente, attribuiti dal vigente statuto

sociale;

9) per la "DUE EMME - COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA'

LIMITATA", con sede in 00068 - Rignano Flaminio (RM), via Elena Baccelli n.9,

capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) effettivamente

versato ed esistente secondo l'ultimo bilancio approvato; numero di iscrizione al

Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita I.V.A.: 07490271009;

l'amministratore unico e legale rappresentante, signor Allegretti Mariano, sopra generalizzato, domiciliato, per la carica, in Rignano Flaminio (RM), ove sopra; in virtù dei più ampi poteri di ordinaria, straordinaria amministrazione, di gestione e di rappresentanza a lui attribuiti dagli articoli 12 (dodici) e 14 (quattordici) del vigente statuto sociale.

Il Comune di Rignano Flaminio nel prosieguo del presente atto sarà denominato anche "il Comune";

i signori LAUGENI GABRIELLA, ALLEGRETTI MARIANO, ALLEGRETTI MASSIMO, DI LORENZI ADELIA, FERIANI PRIMO e le società "EDILFORM S.R.L.", "EDIL ART S.R.L." e "DUE EMME COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", nel prosieguo del presente atto, saranno denominati anche "i lottizzanti".

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

#### PREMESSO

\* che i lottizzanti sono proprietari dei seguenti terreni, siti in Comune di RIGNANO FLAMINIO (RM), località "Madonna delle Grazie", e precisamente:

A) la signora LAUGENI GABRIELLA;

\* terreno della superficie catastale di mq. 1255 (milleduecentocinquantacinque);

confinante con proprietà EDIL ART S.R.L., con proprietà EDILFORM S.R.L. e con proprietà EDIL ART S.R.L.-EDILFORM S.R.L.-DUE EMME COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA;

è distinto nel Catasto dei Terreni del Comune di Rignano Flaminio, foglio 11,

particella 768, uliveto 2<sup>^</sup>, Ha.00.12.55, reddito dominicale Euro 6,48, reddito agrario Euro 2,27;

B) i signori:

- ALLEGRETTI MARIANO, quale titolare di una quota indivisa pari a 1/5 (un quinto);

- ALLEGRETTI MASSIMO, quale titolare di una quota indivisa pari a 1/5 (un quinto);

- DI LORENZI ADELIA, quale titolare di una quota indivisa pari a 3/5 (tre quinti);

\* terreno della superficie catastale complessiva di mq. 2777 (duemilasettecentosettantasette);

confinante con proprietà "EDIL ART S.R.L.", con il fosso Madonna delle Grazie e con proprietà Feriani Primo;

è distinto nel Catasto dei Terreni del Comune di Rignano Flaminio, foglio 11, particelle:

- 704, seminativo 3<sup>^</sup>, Ha.00.07.86, reddito dominicale Euro 2,84 e reddito agrario Euro 2,64;

- 823, vigneto 3<sup>^</sup>, Ha.00.03.12, reddito dominicale Euro 1,45 e reddito agrario Euro 1,93;

- 824, vigneto 3<sup>^</sup>, Ha.00.01.59, reddito dominicale Euro 0,74 e reddito agrario Euro 0,99;

- 825, vigneto 3<sup>^</sup>, Ha.00.12.30, reddito dominicale Euro 5,72 e reddito agrario Euro 7,62;

- 826, vigneto 3<sup>^</sup>, Ha.00.00.90, reddito dominicale Euro 0,42 e reddito agrario Euro 0,56;



Handwritten signature in black ink.

C) il signor FERIANI PRIMO:

\* terreno della superficie catastale di mq. 112 (centododici);

confinante con la proprietà Allegretti-Di Lorenzi di cui alla superiore lettera B),

con il fosso Madonna delle Grazie e con altra proprietà Feriani;

è distinto nel Catasto dei Terreni del Comune di Rignano Flaminio al foglio 11,

particelle:

- 705, seminativo 3<sup>^</sup>, Ha.00.00.14, reddito dominicale Euro 0,05 e reddito agrario Euro 0,05;

- 707, vigneto 3<sup>^</sup>, Ha.00.00.98, reddito dominicale Euro 0,46 e reddito agrario Euro 0,61;

il signor Feriani Primo dichiara che - giusta quanto risulta dall'articolo uno dell'atto ricevuto dal Notaio Fabio Arrivi di Todi in data 5 maggio 2000, rep.

n.9864/2363, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei

Registri Immobiliari di Roma 2 in data 12 maggio 2000 al n. 12182 reg. part.

- la capacità edificatoria ("cubatura") del terreno in oggetto è di proprietà dei

signori Allegretti Mariano, Allegretti Massimo e Di Lorenzi Adelia, attuali

comparenti;

D) la "EDIL ART S.R.L.":

D1) terreno della superficie catastale di mq. 2240 (duemiladuecentoquaranta);

confinante con il fosso Madonna delle Grazie, con proprietà Allegretti-Di

Lorenzi, con proprietà EDILFORM S.R.L. e aventi causa e con proprietà

Allegretti-Pastore;

è distinto nel Catasto dei Terreni del Comune di Rignano Flaminio, foglio 11,

particelle:

- 819, vigneto 2<sup>^</sup>, Ha.00.08.71, reddito dominicale Euro 7,87 e reddito agrario

Euro 6,97;

- 820, vigneto 2^, Ha.00.11.20, reddito dominicale Euro 10,12 e reddito agrario

Euro 8,97;

- 821, vigneto 2^, Ha.00.01.59, reddito dominicale Euro 1,44 e reddito agrario

Euro 1,27;

- 822, vigneto 2^, Ha.00.00.90, reddito dominicale Euro 0,81 e reddito agrario

Euro 0,72;

D2) terreno della superficie complessiva di mq. 2068 (duemilasessantotto);

confinante con proprietà Laugeni Gabriella, con proprietà EDILFORM S.R.L., con  
proprietà DUE EMME COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA e con proprietà EDIL ART S.R.L.-EDILFORM S.R.L.-DUE EMME  
COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA;

è distinto nel Catasto dei Terreni del Comune di Rignano Flaminio, foglio 11,  
particelle:

- 811, uliveto 2^, Ha.00.10.34, reddito dominicale Euro 5,34 e reddito agrario

Euro 1,87;

- 813, uliveto 2^, Ha.00.10.34, reddito dominicale Euro 5,34 e reddito agrario

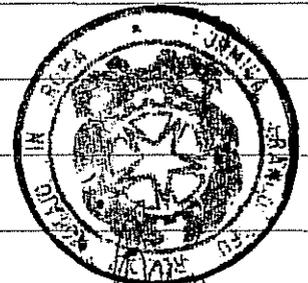
Euro 1,87;

E) la "DUE EMME COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA":

\* terreno della superficie catastale di mq.1034 (milletrentaquattro);

confinante con proprietà EDIL ART S.R.L., con proprietà EDILFORM S.R.L. e con  
proprietà EDIL ART S.R.L.-EDILFORM S.R.L.-DUE EMME COSTRUZIONI  
SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA;

è distinto nel Catasto dei Terreni del Comune di Rignano Flaminio, foglio 11,



particella 812, uliveto 2^, Ha.00.10.34, reddito dominicale Euro 5,34 e reddito agrario Euro 1,87;

F) la "EDILFORM S.R.L.":

\* terreno della superficie di mq. 1034 (milletrentaquattro);

confinante con proprietà Laugeni Gabriella, con proprietà EDIL ART S.R.L., con proprietà DUE EMME COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA e con proprietà EDIL ART S.R.L.-EDILFORM S.R.L.-DUE EMME COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA;

è distinto nel Catasto dei Terreni del Comune di Rignano Flaminio al foglio 11, particella 810, uliveto 2^, Ha.00.10.34, reddito dominicale Euro 5,34 e reddito agrario Euro 1,87;

G) le società:

- DUE EMME COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, quale titolare di una quota indivisa pari ad 1/4 (un quarto);

- EDIL ART S.R.L., quale titolare di una quota indivisa pari a 2/4 (due quarti);

- EDILFORM S.R.L., quale titolare di una quota indivisa pari ad 1/4 (un quarto);

\* terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati 5.656 (cinquemilaseicentocinquantasei);

confinante con proprietà Laugeni Gabriella, con fosso Madonna delle Grazie, con proprietà EDILFORM S.R.L., con proprietà della DUE EMME COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, con proprietà ARA S.R.L.;

è distinto nel Catasto dei Terreni del Comune di Rignano Flaminio (RM), foglio 11, particelle:

- 770, uliveto 2^, Ha.00.09.38, R.D. Euro 4,84 e R.A. Euro 1,70;

- 807, uliveto 2^, Ha.00.23.45, R.D. Euro 12,11 e R.A. Euro 4,24;

- 808) uliveto 2^, Ha.00.05.26, R.D. Euro 2,72 e R.A. Euro 0,95;

- 809) uliveto 2^, Ha.00.01.13, R.D. Euro 0,58 e R.A. Euro 0,20;

- 814) uliveto 2^, Ha.00.00.38, R.D. Euro 0,20 e R.A. Euro 0,07;

- 815) uliveto 2^, Ha.00.07.83, R.D. Euro 4,04 e R.A. Euro 1,42;

- 816) uliveto 2^, Ha.00.06.63, R.D. Euro 3,42 e R.A. Euro 1,20;

- 817) uliveto 2^, Ha.00.01.25, R.D. Euro 0,65 e R.A. Euro 0,23;

- 818) uliveto 2^, Ha.00.01.25, R.D. Euro 0,65 e R.A. Euro 0,23;

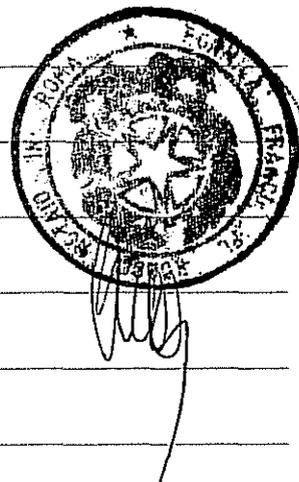
\* che il Piano Regolatore Generale del Comune di Rignano Flaminio, approvato con deliberazione della Giunta Regionale della Regione Lazio in data 5 ottobre 1999, n.5041, classifica la destinazione delle aree in oggetto in sottozona "C3";

\* che il Comune di Rignano Flaminio ha disposto l'attuazione del comparto individuato nel Piano Regolatore Generale, mediante l'approvazione di un Piano di Lottizzazione Convenzionata con i proprietari delle aree interessate, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

\* che i lottizzanti hanno presentato al Comune un Piano di Lottizzazione Convenzionata e hanno designato per la progettazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata l'architetto Domenico Lucio Pietro Sellini, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Roma al n.7489 e con recapito in Rignano Flaminio (RM), Corso Umberto I n.37;

\* che il Piano di Lottizzazione Convenzionata è stato esaminato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Area Urbanistica ed Edilizia Privata in data 6 agosto 2004, il quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

\* che il Consiglio Comunale di Rignano Flaminio ha adottato il Piano di Lottizzazione Convenzionata in oggetto e lo schema della presente Convenzione,



con deliberazione in data 29 novembre 2004 n.52;

\* che la determinazione della Giunta Regionale - prescritta dall'articolo 4 della Legge della Regione Lazio 2 luglio 1987 n.36 - non è intervenuta trascorsi trenta giorni dal ricevimento degli atti;

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

tutto ciò premesso e considerato

#### CONVENGONO E STIPULANO

#### QUANTO SEGUE

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

#### ARTICOLO 1

Le superiori premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, costituendone il giuridico presupposto.

#### ARTICOLO 2

Il piano di Lottizzazione Convenzionata delle aree indicate nella superiore premessa avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione, alle previsioni delle planimetrie già in atti del Comune e delle norme tecniche di attuazione relative al progetto di Piano di Lottizzazione.

#### ARTICOLO 3

I lottizzanti - in relazione al disposto del paragrafo uno, comma quinto, dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche - si obbligano, per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Rignano Flaminio, le aree necessarie, pari a metri

quadrati 8123 (ottomilacentoveventitre) per le opere di urbanizzazione primaria e per aree da cedere fino al raggiungimento totale del 50% (cinquanta per cento), così come previsto dalle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale per la sottozona "C3"; le aree da cedere risultano indicate nella tavola allegato n.9 (nove) già in atti del Comune.

Detta cessione avverrà su richiesta del Comune nei termini del seguente articolo 10 (dieci).

#### ARTICOLO 4

I lottizzanti - in relazione al disposto del paragrafo secondo, comma quinto dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche - si obbligano, per loro 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;
- spazi di verde pubblico;
- rete di distribuzione della energia elettrica e del gas.

Tutte le suddette opere dovranno essere realizzate entro il termine di 5 (cinque) anni dalla data di stipulazione della presente Convenzione e, comunque, prima del rilascio della abitabilità e/o agibilità.

Le opere di urbanizzazione predette vanno a scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione primaria previste dalla legge 28 gennaio 1977 n.10 e successive modifiche ed integrazioni.

## ARTICOLO 5

I lottizzanti - in relazione al disposto del paragrafo secondo, comma quinto, dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche, nonché in base alle previsioni della deliberazione del Consiglio Comunale di Rignano Flaminio in data 25 gennaio 1993 n.4 esecutiva ed avente per oggetto l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione relativi ai contributi di urbanizzazione per le costruzioni residenziali - si obbligano, per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a versare al Comune, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi degli articoli 3 (tre), 5 (cinque), 10 (dieci), 11 (undici) della presente Convenzione.

Nel caso fossero già avvenuti o avverranno successivi adeguamenti degli oneri relativi al rilascio dei permessi di costruire, gli importi saranno calcolati con le nuove tariffe parametriche adottate e vigenti.

## ARTICOLO 6

All'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, sarà determinata la quota parte di contributo relativo al costo di costruzione, di cui all'articolo 4 (quattro) e/o all'articolo 10 (dieci) della legge 28 gennaio 1977 n.10 e successive modifiche ed integrazioni.

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

Il rilascio dei permessi di costruire, in base alle determinazioni che l'amministrazione comunale assumerà, ai sensi del secondo comma dell'articolo 11 (undici) della legge 28 gennaio 1977 n.10 e successive modifiche ed integrazioni, sarà subordinato al versamento di quota parte del contributo, alla sottoscrizione

di impegnativa relativa ai versamenti differiti, nonché alla presentazione di idonea garanzia.

#### ARTICOLO 7

I lottizzanti - in relazione al disposto del paragrafo quarto, comma quinto, dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche - hanno costituito una polizza fideiussoria assicurativa con la "LLOYD ADRIATICO S.P.A.", con sede in Trieste, Largo Ugo Irneri n.1, Agenzia di Rieti Gen-545, n.704028500, di Euro 124.403,70 (centoventiquattromilaquattrocentotre virgola settanta), pari all'importo delle opere da realizzare di cui all'articolo 4 (quattro) della presente Convenzione, a garanzia della esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del Piano di Lottizzazione Convenzionata.

#### ARTICOLO 8

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei lottizzanti e da loro direttamente eseguite, di cui all'articolo 4 (quattro) del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente dell'articolo 31 (trentuno) della legge Urbanistica e successive modifiche, a firma di tecnico qualificato, 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 anzidetti organi comunali ed il collaudo dei lavori stessi è riservato alla esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o Tecnico esterno all'uopo delegato.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla 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 i lottizzanti non vi abbiano provveduto tempestivamente e il

Comune li abbia messi in mora, con un preavviso non inferiore a sei mesi.

I lottizzanti si impegnano, altresì, ad integrare l'importo della polizza fideiussoria anzidetta, nel caso di maggiori costi delle opere, giustificati dai progetti esecutivi o da interventi sostitutivi effettuati dal Comune.

#### ARTICOLO 9

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.

Il rilascio dei permessi di costruire nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.

#### ARTICOLO 10

Gli impianti e tutti i servizi (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, pubblica illuminazione, spazi di verde di uso pubblico e rete di distribuzione del gas), di cui all'articolo 4 (quattro) del presente atto, saranno trasferiti gratuitamente in proprietà del Comune, a seguito di sua richiesta, quando se ne ravvisasse la opportunità, per la 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 anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

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

## ARTICOLO 11

Le strade di Piano di Lottizzazione Convenzionata, 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 lottizzandi circostanti, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente. La eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali e numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa.

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, gas ed eventuali altri servizi del comparto, oggetto del presente Piano di Lottizzazione, dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi, di terreni lottizzati o lottizzandi circostanti, quando ricorrono 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, sopra citati.

Il contributo dei nuovi utenti, sia per opere stradali che per le opere di fognatura, acqua, gas, illuminazione, verde pubblico, aree cedute, omnicomprendivo delle spese sostenute dai lottizzanti, nel caso di mancato accordo tra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Comune, su proposta degli uffici competenti, e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

#### ARTICOLO 12

I lottizzanti si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, dei lotti, tutte le clausole contenute nella presente Convenzione, da riportare nella nota di trascrizione, la cui copia autentica dovrà essere trasmessa al Comune a mezzo di raccomandata.

Le clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile.

Sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comparto o parte di esso, i lottizzanti e i loro aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune.

#### ARTICOLO 13

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

#### ARTICOLO 14

La presente Convenzione verrà trascritta integralmente presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Roma - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Roma 2.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione sono a totale carico dei lottizzanti.

#### ARTICOLO 15

I lottizzanti si impegnano a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree, che nel presente Piano di Lottizzazione Convenzionata risultano indicate libere da edificazioni (foglio 11, particelle 808, 809, 807, 814, 817, 818, 816, 815, 770, 704, 823, 819, 821, 822, 824, 826).

ARTICOLO 16

Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito alla presente

Convenzione, si dichiara competente il Foro di Roma.

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

F.ti: Giancristino Rasi

Gabriella Laugeni

Allegretti Mariano

Di Lorenzi Adelia

Allegretti Massimo

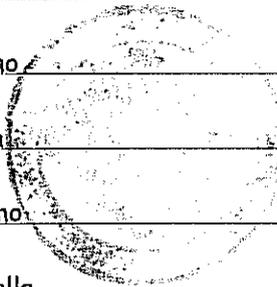
Giuseppe Carnicella

Mauro Pastore

De Felice Domenico

Feriani Primo

Franco Formica Notaio (L.S.)



~~Il~~ 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 5 (cinque) fogli, conforme all'originale, i cui fogli sono tutti muniti delle firme prescritte dalla legge.

Si rilascia per 100 emmementi divo - in corso di registrazione

~~Il notaio~~ 6 giugno 2005

