

CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SU-Repertorio n. 56668

PERFICIE

Rogito n. 11096

(Ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre  
1971 n. 865)

REPUBBLICA ITALIANA

Il venticinque luglio millenovecentonovantaquattro

25 luglio 1994

In Albano Laziale piazza della Costituente 1.

Avanti a me dottor Domenico SCIUMBATA, notaio con  
sede in Roma ed iscritto nel Ruolo dei Distretti  
Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

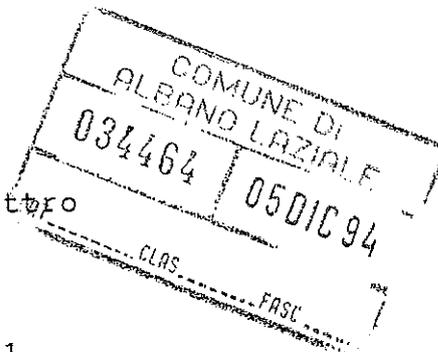
sono presenti:

Vincenzo Rovere nato a Albano Laziale il 16 luglio  
1952 domiciliato a Albano Laziale piazza della Co-  
stituyente n. 1,

il quale interviene nella sua qualità di Sindaco  
pro-tempore del Comune di Albano Laziale, con sede  
in Albano Laziale (RM), piazza della Costituente n.  
1,

codice fiscale 82011210588,

ai sensi dello statuto e del regolamento vigenti  
del Comune di Albano Laziale ed in esecuzione delle  
delibere del Consiglio Comunale numero 307 del 25  
luglio 1989, numero 533 del 22 dicembre 1989 e nu-  
mero 9 del 5 febbraio 1992;



*Handwritten signature*

FARROTTI Vladimiro, nato ad Albano Laziale (RM) il  
10 febbraio 1956, domiciliato in Albano Laziale  
(RM), Via Virgilio n. 35, impiegato,  
il quale interviene nella sua qualità di Presidente  
del Consiglio di Amministrazione della:  
"ORCHIDEA '83 - Società Cooperativa Edilizia a re-  
sponsabilità limitata" con sede in Albano Laziale  
(RM), Via Virgilio n. 35, iscritta al Tribunale di  
Velletri al numero 3827,  
codice fiscale 05929630589,  
in forza della delibera del Consiglio di Ammini-  
strazione in data 15 aprile 1994;  
della identità personale dei quali io notaio sono  
certo e che, previa loro concorde rinuncia all'as-  
sistenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere  
il presente atto.

P r e m e s s o:

- che con deliberazione della Giunta Regionale del  
Lazio numero 6027 dell'8 ottobre 1987, pubblicata  
sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio numero  
5 del 20 febbraio 1988, parte prima, è stato appro-  
vato il piano per l'edilizia economica e popolare  
predisposto dal Comune di Albano Laziale in loca-  
lità "Rufelli" nella frazione di Cecchina, per  
l'attuazione della legge 18 aprile 1962 n. 167 e

successive modificazioni ed integrazioni;

- che la Regione Lazio - Assessorato Lavori Pubblici, Settore Edilizia Residenziale, con nota numero 2092/A del 25 maggio 1989 ha ammesso al finanziamento per un intervento costruttivo di numero 14 (quattordici) alloggi nel Comune di Albano Laziale, ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457, la "ORCHIDEA '83 - Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata", invitando l'Amministrazione di codesto Comune all'assegnazione dell'area;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale numero 132 del 17 dicembre 1975, approvata dalla competente Sezione Regionale di Controllo nella seduta del 15 gennaio 1976, verbale numero 9, sono stati determinati i criteri per le concessioni in diritto di superficie e per la cessione in proprietà delle aree espropriate nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale numero 133 del 17 dicembre 1975, approvata dalla competente Sezione Regionale di Controllo nella seduta del 15 gennaio 1976, verbale numero 9, è stato approvato lo schema di convenzione, ai sensi dell'articolo 35, settimo comma, della legge 22 ottobre 1971 n. 865, per la concessione del diritto di

*G. Gaudenzi*

superficie su aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167, in favore di Enti, Cooperative Edilizie e loro Consorzi, Imprese di costruzioni e loro Consorzi;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale numero 307 del 25 luglio 1989, esecutiva ai sensi di legge, è stato concesso alla suddetta Cooperativa il diritto di superficie nel piano di zona di Albano Laziale Centro sul lotto numero 7/p (sette p) secondo lo schema di convenzione approvato con la deliberazione consiliare numero 133 del 17 dicembre 1975;

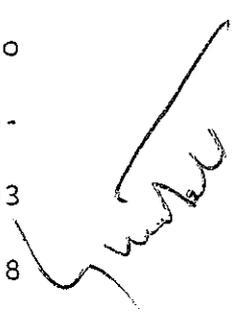
- che con deliberazione del Consiglio Comunale numero 533 del 22 dicembre 1989 è stata modificata la precedente deliberazione numero 307 del 25 luglio 1989, in quanto con deliberazione consiliare numero 528 del 22 dicembre 1989, dichiarata immediatamente esecutiva, è stata approvata, ai sensi dell'articolo 34 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, la variante al citato piano di zona con adeguamento del lotto edificabile al programma costruttivo effettivo da realizzarsi dalla citata Cooperativa, modifica nel senso che la concessione del diritto di superficie è sul lotto numero 7/p (sette p) per numero 14 (quattordici) alloggi e conseguente variazio-

ne  
in  
qua  
st:  
to  
-  
me  
pr  
19  
ci  
s  
l  
c  
d  
1

ne del corrispettivo della concessione già previsto in Lire 74.150.820 (settantaquattromilionicinquantamilaottocentoventi) che per l'area in questione è stato stabilito in Lire 101.050.000 (centounmilionicinquantamila);

- che con deliberazione del Consiglio Comunale numero 9 del 5 febbraio 1992 sono state modificate le precedenti deliberazioni numero 307 del 25 luglio 1989 e numero 533 del 22 dicembre 1989 in quanto con deliberazione numero 7 del 5 febbraio 1992 è stata approvata, ai sensi dell'articolo 34 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, la II variante al citato piano di zona con una diversa conformazione del lotto in questione, per cui alla citata Cooperativa è stato assegnato in diritto di superficie, in luogo del lotto numero 7/p (sette p), il lotto edificabile numero 10 (dieci) di metri quadrati 1.578 (millecinquecentosettantotto);

- che le aree edificabili comprese nel citato piano di zona sono state acquisite con atto a rogito notaio Ungari Trasatti di Roma in data 14 maggio 1993 repertorio numero 14276, registrato a Roma il 18 maggio 1993 e trascritto il 19 maggio 1993 al numero 13443 di formalità, al patrimonio indisponibile del Comune di Albano Laziale, ai sensi della legge



22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni,  
si conviene e si stipula quanto segue:

#### ARTICOLO 1

##### PRESUPPOSTI E CONTENUTO DELLA CONVENZIONE

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

- 1) copia delle deliberazioni autorizzanti la stipulazione che si allegano al presente atto sotto le lettere A, B e C;
- 2) copia della planimetria indicante la localizzazione dell'intervento che si allega al presente atto sotto la lettera D;

La presente convenzione ha per oggetto, ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n.865, la concessione del diritto di superficie in favore della "ORCHIDEA '83 - Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata" sulle seguenti aree, di pertinenza del patrimonio indisponibile del Comune di Albano Laziale, comprese nel piano di zona di Cecchina quali risultano nella planimetria di cui al precedente numero 2):

- area costituente il lotto edificabile numero 10 (dieci) della superficie complessiva di metri quadrati 1.578 (millecinquecentosettantotto),

co:  
lo  
na  
ri  
Al  
.  
.  
d  
g  
d  
m  
l  
t  
:

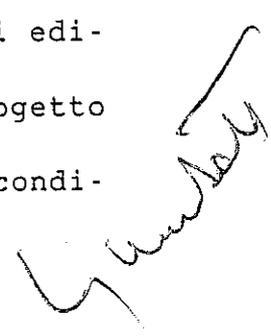
confinante con area destinata a verde pubblico, lotto edificabile numero quattro, altra area destinata a verde pubblico e viabilità di piano; riportata nel nuovo catasto terreni del Comune di Albano Laziale al foglio 25, particelle:

- 366 di are 04.54, R.D.L. 8.172, R.A.L. 3.859;  
- 370 di are 11.23, R.D.L. 20.214, R.A.L. 9.545,  
derivate rispettivamente dalle particelle 12 ed 86 giusta tipo di frazionamento numero 8468/1992 redatto dal Geometra Valter Ottaviani su estratto di mappa numero 118801, che trovasi allegato sotto la lettera "M" all'atto a rogito notaio Ungari Trasatti di Roma in data 14 maggio 1993 repertorio numero 14276, registrato a Roma il 18 maggio 1993 e trascritto il 19 maggio 1993 al numero 13443 di formalità.

Il Comune di Albano Laziale, in persona come sopra, concede il terreno stesso alla Cooperativa Edilizia predetta, come sopra rappresentata che accetta, per la realizzazione del programma costruttivo di edilizia economica e popolare previsto dal progetto esecutivo planivolumetrico della zona, alle condizioni di legge nello stesso richiamate.

ARTICOLO 2

DURATA DELLA CONCESSIONE



La concessione s'intende fatta per la durata di anni 99 (novantanove) e potrà essere rinnovata ad istanza dal sodalizio concessionario alle condizioni di cui al seguente articolo 8 e a norma dell'articolo 2 della deliberazione consiliare numero 132 del 17 dicembre 1975.

### ARTICOLO 3

#### CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

In base agli elementi di stima dei costi globali di attuazione del piano, il corrispettivo della concessione viene determinato in complessive Lire 101.050.000 (centounmilionicinquantamila), che la cooperativa ha pagato mediante versamento alla Tesoreria Comunale come da bolletta n. 2578 del 22 luglio 1994 e pertanto il Comune dello intero prezzo di vendita rilascia ampia e finale quietanza di saldo.

### ARTICOLO 4

#### CLAUSOLA DI GARANZIA E IPOTECA LEGALE

Il Comune di Albano Laziale come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale per garanzia dell'adempimento contrattuale sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di provvedervi d'ufficio e da ogni responsabilità, in ordine al reimpiego ed alla

destinazione delle somme ricavate per effetto della concessione.

Tale rinuncia deve intendersi motivata, avuto riguardo alle finalità dell'intervento, dall'intendimento dell'Amministrazione comunale di non appesantire i costi di realizzazione del programma costruttivo, ferma comunque restando la facoltà del Comune di procedere in danno della Cooperativa stessa, a norma del seguente articolo 14, qualora risulti inadempiente alle clausole contrattuali. In caso di decadenza dalla concessione il Comune concedente tratterrà a titolo di penale l'intero corrispettivo della concessione medesima.

#### ARTICOLO 5

#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI DA REALIZZARE

Sulle aree come sopra concesse la Cooperativa Edilizia interessata si obbliga a realizzare e mantenere case di abitazione con caratteristiche costruttive e tipologiche di edilizia economica e popolare in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia.

#### ARTICOLO 6

#### OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ED OPERE DI ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

*Handwritten signature*

Si dà atto che il corrispettivo della concessione è comprensivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria le cui opere verranno eseguite direttamente dal Comune di Albano Laziale in base ai tempi di attuazione del piano, su progetti esecutivi debitamente approvati e nei limiti delle effettive disponibilità degli insediamenti costruttivi. Resta a carico del concessionario l'esecuzione a propria cura e spese e d'intesa con gli enti erogatori delle reti interne di allacciamento ai servizi di cui sopra.

#### ARTICOLO 7

##### IPOTECABILITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Trà le parti si conviene che il diritto di superficie può essere ipotecato esclusivamente a favore di Enti e di Istituti di Credito per garanzia dei mutui che verranno concessi a finanziamento della realizzazione dei previsti fabbricati.

La facoltà del Comune di ottenere la dichiarazione di nullità del diritto del presente contratto verrà eventualmente esercitata tenendo conto delle condizioni di cui sopra, al fine di rilevare l'Ente o Istituto mutuante della minore somma tra le spese ed il migliorato, con perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Sarà in facoltà del Comune di subentrare nell'accollo del mutuo qualora ritenga di proseguire direttamente la costruzione.

#### ARTICOLO 8

##### RINNOVO DELLA CONCESSIONE

La presente convenzione potrà essere rinnovata su istanza del concessionario presentata almeno un anno prima della scadenza in base alle norme vigenti all'epoca del rinnovo.

Al termine della concessione o nel caso di mancato rinnovo della stessa il Comune di Albano Laziale diviene proprietario degli edifici, alloggi ed opere e ne acquista la proprietà.

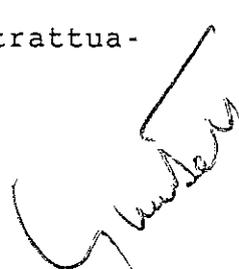
La devoluzione avrà luogo "ipso iure" salvo indennizzo a favore del proprietario da calcolarsi ai sensi dell'articolo 16, quinto comma, della legge 22 ottobre 1971 n. 865.

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

#### ARTICOLO 9

##### REQUISITI DEI SOCI

La Cooperativa, come sopra rappresentata, dichiara che i propri soci hanno i requisiti per essere as-



segnatari di alloggi economici e popolari a norma delle vigenti disposizioni.

#### ARTICOLO 10

##### IMPIANTI ELETTRICI, DI ACQUA E GAS

La fornitura di acqua potabile quanto per la costruzione del fabbricato e per altro uso qualsiasi è riservata al Comune di Albano Laziale, che è l'unico Ente cui compete la fornitura nel territorio del Comune stesso.

Analoga disciplina varrà per la fornitura di energia elettrica, sia per l'illuminazione che per la forza motrice, il cui Ente competente è l'ENEL.

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

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

Per quanto riguarda gli eventuali impianti del gas,

resta inteso che sono a carico del Comune di Albano Laziale gli oneri per le rate di adduzione, mentre le spese relative alla rete di distribuzione saranno sostenute direttamente dal complesso di utenza servito in base ai regolamenti aziendali.

#### ARTICOLO 11

##### RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

Rimarranno di proprietà del Comune gli oggetti che si rinvenissero in occasione di scavi, demolizioni, costruzioni o di altre opere che si eseguissero in qualunque tempo sul terreno concesso e che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione del Comune di Albano Laziale, avessero valore storico e artistico; il concessionario sarà tenuto, appena avvenuto il ritrovamento, a darne partecipazione per lettera raccomandata al Comune di Albano Laziale che disporrà per il trasporto degli oggetti rinvenuti.

Le disposizioni di cui sopra dovranno essere partecipate ai vari imprenditori delle opere di scavo, demolizioni, costruzioni, etc. per ogni effetto di diritto anche nel riguardo degli operai dipendenti.

Nel caso di ritrovamento di cose di pregio il Comune potrà assegnare, tenuto conto delle circostanze, premi agli inventori secondo equità e senza diritto

*Handwritten signature*

a reclamo.

## ARTICOLO 12

### DISPENSA DA RESPONSABILITA'

La concessione si intende effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i terreni si trovano, senza responsabilità da parte del Comune, sia per la natura del sottosuolo, sia per la eventuale presenza di costruzioni e sia, infine, per ogni eventuale ritardo nella esecuzione delle previste opere di urbanizzazione della zona.

Inoltre il Comune è esonerato dall'obbligo di consegnare al concessionario la documentazione relativa all'area concessa e da ogni altro obbligo di garanzia.

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

## ARTICOLO 13

### SOTTOSUOLO E SOPRASSUOLO

Qualora nell'ambito del piano di zona del soprassuolo o nel sottosuolo esistessero condutture elettriche e telefoniche, tubazioni di acqua e gas, nonché fogne, etc., gli oneri per il loro spostamento in altra sede saranno assunti dal Comune e le relative spese ripartite pro quota tra tutti gli

assegnatari in rapporto alla volumetria edificabile prevista dai piani di zona.

ARTICOLO 14

RINVIO ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE

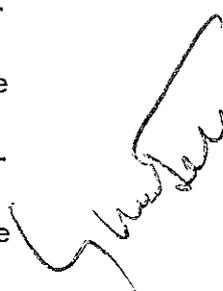
NUMERO 132 DEL 17 DICEMBRE 1975

Il Concessionario formalmente dichiara di accettare le seguenti condizioni generali previste dalla deliberazione consiliare numero 132 del 17 dicembre 1975:

ART. 1 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE PERIODICA DEI CANONI DI LOCAZIONE NONCHE' PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI, OVE QUESTA SIA CONSENTITA (articolo 3, ottavo comma, lettera E), legge 22 ottobre 1971 n. 865).

A) Determinazione del prezzo di cessione degli alloggi.

Il prezzo massimo di cessione dell'alloggio dovrà essere approvato dal Comune e determinato con riferimento al corrispettivo versato per la concessione del diritto di superficie, al valore delle urbanizzazioni che siano eventualmente realizzate a cura e spese del concessionario, al costo della costruzione, alle spese generali, comprese quelle di progettazione nonchè agli oneri di preammortamento e di



finanziamento.

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

E' consentita una revisione del prezzo di cessione, relativamente alla quota non afferente al corrispettivo di concessione, sulla base delle variazioni del Bollettino della Commissione provinciale. Prezzi applicati ai parametri previsti per l'edilizia abitativa per il periodo compreso tra la data di stipula della convenzione e quella di ultimazione dei lavori.

Il prezzo massimo delle cessioni che intervengono dopo un anno dalla ultimazione dei lavori sarà determinato sulla base del prezzo di cessione come sopra stabilito, aggiornato in base all'indice ISTAT sul costo della vita e diminuito per la quota di deprezzamento in base all'età dell'edificio, come appresso indicato:

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

Tali percentuali potranno essere variate in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario.

B) Determinazione e revisione dei canoni di locazione degli alloggi.

Il canone di locazione sarà determinato in base agli indici periodicamente fissati dal Comune, in percentuale del valore desunto dai prezzi stabiliti per la cessione degli alloggi, in misura adeguata alla remunerazione e ricostruzione degli investimenti, tenendo conto delle peculiari caratteristiche dei mezzi con cui vengono finanziati gli interventi, nonché alla copertura delle spese di gestione e manutenzione degli immobili.

La revisione periodica dei canoni di locazione degli alloggi sarà effettuata in rapporto alle valutazioni dell'indice generale del costo della vita e tenuto conto delle spese di manutenzione straordinaria e di miglioramento delle abitazioni.

ART. 2 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO IN CASO DI RINNOVO DELLA CONCESSIONE LA CUI DURATA NON PUO' SUPERARE QUELLA PREVISTA NELL'ATTO ORIGINARIO (articolo 35, ottavo comma, lettera G) legge 22 ottobre 1971 n. 865).

Il corrispettivo in caso di rinnovo della concessione verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente, per l'edilizia economica e popolare al momento del rinnovo dello stesso, aumentato della spesa prevista, con stima dell'Ufficio Tecnico Comunale, per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni.

ART 3 - SANZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER L'INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI STABILITI NELLA CONVENZIONE ED I CASI DI MAGGIORE GRAVITA' IN CUI TALE INOSSERVANZA COMPORTI LA DECADENZA DELLA CONCESSIONE E LA CONSEGUENTE ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (articolo 35, ottavo comma, lettera F) legge 22 ottobre 1971 n. 865).

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

- a) interesse del 10% (dieci per cento) annuo per il tardivo pagamento del corrispettivo della concessione;
- b) penale di Lire 0.50 (zerocinquanta) per metro cubo per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto della costruzione che il concessionario intende realizzare, rispetto al termine di tre mesi decorrenti dalla data di approvazione tutoria

del contratto di concessione. Qualora il progetto della costruzione non venga approvato dai competenti uffici tecnici del Comune la stessa penale sarà dovuta per il ritardo rispetto al termine di due mesi comunicato per la presentazione di un secondo progetto così pure nel caso occorra un terzo ed ultimo progetto;

c) penale di Lire 0.50 (zerocinquanta) per metro cubo per ogni giorno di ritardo nell'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato rispetto al termine di tre mesi dalla data di rilascio della licenza di edificazione;

d) penale di Lire 0.50 (zerocinquanta) per metro cubo per ogni giorno di ritardo nella ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto al termine di due anni decorrenti dall'inizio dei lavori;

e) nel caso di cessione e di locazione di alloggio per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo il criterio di cui all'ART. 1 della presente deliberazione sarà applicata al superficiario inadempiente una penalità convenzionale, in misura variante da tre a cinque volte la differenza tra il corrispettivo da richiedere in base alla presente deliberazione e quello effettivamente richiesto, avendosi riguardo per quanto concerne l'ipotesi di

*5*

locazione, al canone annuo;

f) nel caso di inadempienza e di inosservanza da parte del concessionario di obblighi eventualmente assunti circa la costruzione delle opere di urbanizzazione specificate nell'apposita convenzione il Comune interverrà sostitutivamente nell'esecuzione dei lavori suddetti, addebitando le spese al concessionario e riservandosi la rivalsa sulle garanzie finanziarie da questi prestate salvo l'applicazione di un interesse pari al tasso ufficiale di sconto maggiorato di tre punti sulla spesa sostenuta e le richieste di maggiori danni;

g) in caso di inosservanza da parte del concessionario dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti nella convenzione, potrà essere ordinata la sospensione dei lavori di costruzione degli edifici fin quando le opere di urbanizzazione non saranno state adeguate secondo le prescrizioni del Comune;

h) in caso di inosservanza da parte del concessionario del divieto previsto della convenzione di cedere a terzi, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale il diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata, si avrà decadenza della concessione;

i) si avrà inoltre decadenza della concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie, nel caso di gravi e ripetute violazioni dell'obbligo di determinare e mantenere i canoni di locazione nella misura risultante dall'applicazione dei criteri di cui all'ART. 1 della presente deliberazione.

La risoluzione del contratto di concessione derivante dai casi di decadenza di cui alle precedenti lettere h) ed i) comporterà il ripristino del pieno possesso dell'area da parte del Comune, che acquisterà anche la proprietà della eventuale costruzione già realizzata, salvo il versamento in favore dei concessionari decurtato della minore somma tra le spese ed il migliorato.

#### ARTICOLO 15

##### TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione sarà registrata per legge e trascritta in tutti i suoi articoli a cura del notaio rogante.

#### ARTICOLO 16

##### ESECUTIVITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ai sensi della legge 8 giugno 1990 n. 142 è pienamente valida e produttiva di effetti per le parti.

*Handwritten signature*

#### ARTICOLO 17

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, previa mia ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace il signor Farrotti Vladimiro ha reso la dichiarazione di cui all'articolo 7 della legge 19 marzo 1990 n. 55, di non essere stato sottoposto a misura di prevenzione e di non essere a conoscenza della esistenza a suo carico di procedimenti in corso per l'applicazione della misura di prevenzione o di una delle cause ostative all'iscrizione negli albi di appaltatori o fornitori pubblici ovvero nell'albo nazionale dei costruttori.

#### ARTICOLO 18

##### SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali e fiscali inerenti e conseguenti alla stipulazione sono a carico della concessionaria, che avrà facoltà di invocare tutte le agevolazioni previste dalla normativa in vigore.

#### ARTICOLO 19

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985 numero 47 viene allegato al presente atto sotto la lettera "E", omessane la lettura per espressa dispensa fattami dalle parti,

il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Albano Laziale in data 15 ottobre 1993.

La parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

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

Il presente atto è stato scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio su sei fogli per facciate intere ventidue oltre la presente ed è stato da me notaio letto alle parti.

FIRMATO: ROVERE VINCENZO

" " ": VLADIMIRO FARROTTI

" " ": DOMENICO SCIUMBATA

*Sciumbata*