



Repertorio n. 9762

Raccoltann. 6860

ATTO D' OBBLIGO

BA 6860

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantacinque il giorno sette

del mese di aprile in Roma Via Guido D'Arezzo

Avanti a me Avv. Alfredo Bandini, notaio in Olevano Romano, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia è presente

il Signor:

- BISCUSO Lucio Antonio nato a Picarra (Messina) il 17 giugno 1931 domiciliato in Roma per la carica in Via della Stelletta 23, impiegato, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio d'Amministrazione e legale rappresentante della "Cooperativa STATISTICA 2000" con sede in Roma, ove sopra, a questo atto autorizzato con delibera del Consiglio d'Amministrazione della Cooperativa estesa in data _____ che in estratto autentico, previa lettura, si allega al presente atto sotto la lettera A.

Detto comparente, della cui identità personale qualifica e poteri sono certo, senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti col mio consenso rinunciato

PREMESSO:

-che la Cooperativa STATISTICA 2000 ha avuto in asse-



UFFICIO DEL REGISTRO DI PALESTRINA	Eseguita registrazione al N. 734
	Mod. 211 del 1/10/35 18/4-1935 IL DIRETTORE
<p><i>Lucio Antonio Biscuso</i></p> <p><i>Alfredo Bandini</i></p>	

2



assegnazione nel Piano di zona N. 40 (Vigna Murata) di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 (giusta verbale della Commissione ex articolo 11 della legge 167 del 22 aprile 1971) terreni per complessivi mq. 55172 (cinquantacinquemilacentosettantadue) siti in Roma censiti nel Nuovo Catasto terreni come segue: Cooperativa STATISTICA 2000 foglio 882 particelle 18/p- 194- 193 - 114/p - 195 - 196 - 198 - 199 - 115/p - 202 203 - 197 - 204 - 187 - 188 - 189 - 190 - 186/p - 90/p 91 - 146 - 147 - 148 - 27/p - 98/p - 95/R - 20 - 94 - 227 - 28 - 101 - 149 - 92 - 140 - 141 - 142 - 111 - 93/p - 19/p - 110 - 143 - 144/p - 61/p - 108/p - 224- 225(- 73/R - 160 - 161 - 33/p - 200/p - 201/p - 192/p; terreni confinanti, nel loro insieme, con Via di Vigna Murata, Cooperativa Capoiale Star, Consorzio La Fonte Meravigliosa e le Cooperative Minia, Domus Gran Sasso, Teresita, Novum Brutium, Mina, Pollino Verde, Standa, Apollo 15, Loredana, Impegno Edilizio. —
- che parte del terreno assegnato è già stato acquistato e precisamente mq. 39530 dalla Cooperativa Statistica 2000, mentre per le residue aree assegnate per un totale di mq. 15642 non è stato possibile procedere alle trattative o all'esproprio perchè indisponibili.
- che le assegnazioni suddette sono fatte a condizio-

BA 6860



168

ne che gli enti interessati all'attuazione dovranno sottoscrivere atto di obbligo a proprio carico degli oneri di urbanizzazione e della cessione gratuita delle aree stradali e dei servizi.

ciò premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, la Cooperativa Statistica 2000 come sopra rappresentata, dichiara di assumere come in effetti assume a favore del Comune di Roma ed a carico di essa i seguenti obblighi concernenti le aree indicate in premessa:

Articolo 1°

Opere di Urbanizzazione Primaria

- a) Obbligo di realizzare, a sua cura e spese la costruzione della rete stradale quale risulta con colorazione rossa nella planimetria allegata sotto la lettera B, previo controllo e debitamente firmata dalle parti e me notaio, con l'osservanza delle condizioni e modalità precisate al successivo articolo 3°.
- b) La costruzione degli impianti di acqua potabile e di innaffiamento, con l'osservanza di quanto precisato al successivo articolo 4°.
- c) La costruzione di tutte le opere di fognatura, atte ad assicurare un corretto allontamento e smaltimento sia delle acque usate che di quelle piovane, con l'os-

B416860

A

servanza di quanto precisato al successivo articolo
5°.

d) La costruzione, d'intesa con l'Ente fornitore, della rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, con l'osservanza di quanto precisato al successivo articolo 6°.

e) La costruzione dell'impianto di illuminazione della rete stradale di cui al punto a) e degli altri spazi destinati ad uso pubblico, con l'osservanza di quanto precisato al successivo articolo 6°.

Per tutte le dette opere la Cooperativa si impegna a presentare entro tre mesi da oggi agli Uffici competenti progetti esecutivi. I relativi lavori dovranno essere iniziati ed ultimati entro i termini che saranno fissati in sede di approvazione dei progetti stessi.

Articolo 2°

Cessione gratuita di aree

La Cooperativa, come sopra rappresentata, assume lo obbligo senza corrispettivo al Comune di Roma, le aree appresso indicate:

a) aree ⁶ indicate a ~~strada~~stradale, distinte in colorazione bleu nella allegata planimetria della superficie complessiva di mq. 6440 (strade) + mq. 680 di parcheggio assegnate alla Cooperativa Statistica 2000 censite in Catasto terreni nel foglio 882 con le par

BA 6850



S 170

ticelle 115 p - 61 p - 108 p - 224 - 225.

b) aree destinate a servizi scolastici colorate in rosso nella planimetria allegata per una superficie di mq. 5456 censite nel Catasto terreni nel foglio 882 con le particelle 27 p - 61 p.

c) aree destinate ad altro scopo, ugualmente di uso pubblico distinte in colorazione gialla nella planimetria allegata sotto la lettera B, previo controllo e debitamente firmata, della superficie complessiva di mq. 7066 assegnate alla Cooperativa Statistica 2000 censite al Catasto terreni nel foglio 882 con le particelle: 108 p - 61 p.

Il Comune potrà comunque, a mezzo di varianti del piano adottare diversa utilizzazione pubblica delle aree come sopra cedute, senza che questo possa in ogni caso dar luogo ad azione di danno o retrocessione da parte della Cooperativa o dei suoi aventi causa.

Articolo 3°

Rete stradale

Le strade di cui all'articolo 1° lettera a) dovranno essere costruite a regola d'arte in conformità di progetti esecutivi redatti a cura e spese della Cooperativa.

I progetti e le norme tecniche di esecuzione dovranno essere approvati dal Comune di Roma.

I lavori anzidetti saranno soggetti a collaudi in corso d'opera ed al collaudo definitivo da parte dei competenti uffici comunali.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune di Roma, la rete stradale sarà soggetta ad un regime analogo a quello delle strade private gravate da servitù di transito pubblico.

Nello stesso periodo, restano a carico della Cooperativa gli oneri per la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade stesse. L'ultimo manufatto di usura dovrà essere applicato dopo che sia stata ultimata la costruzione degli edifici residenziali abitanti.

La consegna delle opere stradali al Comune di Roma dovrà avvenire senza alcun corrispettivo, non oltre 4 (quattro) mesi dalla ultimazione dell'intera rete, previo collaudo da parte della Ripartizione V.

Articolo 4°

Impianti di acqua potabile e innaffiamento

La Cooperativa dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile e per innaffiamento, su progetto esecutivo dell'ACEA. Gli impianti dovranno assicurare il fabbisogno dell'insediamento previsto dal progetto di urbanizzazione e dovranno consentire il collegamento della

BA 6860

172

la rete con gli impianti primari dell'ACEA. Dovranno inoltre essere dotati delle diramazioni secondarie, nonchè degli idranti per innaffiamento nei punti che verranno stabiliti dai Vigili del Fuoco.

L'esecuzione dei lavori - salvo che non sia con apposito contratto affidata direttamente all'ACEA - avverrà sotto il controllo tecnico dell'ACEA medesima e sarà soggetta a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo.

Le opere eseguite saranno consegnate, senza corrispettivo, all'ACEA e, limitatamente, alle opere attinenti agli impianti di innaffiamento ed antincendio al Comune di Roma, entro due mesi dal collaudo, restando inteso che fino a tale consegna gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria faranno carico alla Cooperativa.

Articolo 5°

Fognature

La Cooperativa, come sopra rappresentata, provvederà a sua cura alla realizzazione di tutte le opere di fognature nell'ambito della zona urbanizzata in conformità di progetto esecutivo da approvare preventivamente dai competenti uffici comunali.

L'esecuzione dei lavori, il cui inizio dovrà essere comunicato al Comune come per le opere stradali, sarà s

soggetta a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo da parte degli uffici comunali.

Le opere eseguite saranno consegnate senza alcun corrispettivo al Comune di Roma entro due mesi dal collaudo stesso, restando inteso che fino a tale consegna gli oneri per la relativa manutenzione ordinaria e straordinaria faranno carico alla Cooperativa.

Articolo 6°

Impianti di energia elettrica

Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui alla lettera d) - e) dell'articolo 1° la Cooperativa come sopra rappresentata, assume i seguenti obblighi:

a) provvederà a sua cura e spese, su progetto esecutivo dell'ente distributore, alla realizzazione degli impianti di energia elettrica per uso privato.

Le opere stesse potranno essere direttamente eseguite dall'Ente ed a spese della Cooperativa che in entrambi i casi sarà tenuta a cederle all'ente medesimo senza corrispettivo;

b) provvederà, a mezzo dell'ACEA ma a sue spese, alla realizzazione della rete di illuminazione stradale.

Dette opere saranno cedute senza corrispettivo al Comune di Roma entro 4 (quattro) mesi dall'ultimazione previo collaudo; fino a tale consegna gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria faranno carico

*Cesari Antonino Biscione
Cincitti Ferruccio Forte
Pasqua Massimo Tenti*



o alla Cooperativa.

Articolo 7°

Spazi privati a verde

La Cooperativa si obbliga a provvedere a sua cura e
spese alla sistemazione e manutenzione degli spazi
a verde privato di uso comune in conformità delle
norme di attuazione del piano.

Articolo 8°

Impianti del gas

Per quanto riguarda l'impianto del gas, nessun onere
dovrà far carico al Comune di Roma nè per le opere
di adduzione nè per la rete di distribuzione. Le spe-
se relative alla rete di distribuzione Verranno assun-
te per intero dalla Cooperativa che si obbliga a prov-
vedere, d'intesa con la società erogatrice e non ap-
pena tecnicamente possibile alla realizzazione della
rete anzidetta nell'ambito del comprensorio urbaniz-
zato.

Restano in ogni caso salve le eventuali migliori con-
dizioni previste a favore degli utenti della conven-
zione Comune-Società del gas.

Articolo 9°

Garanzia

A garanzia del completo adempimento degli impianti
derivanti dal presente atto d'obbligo la Cooperativa
come sopra rappresentata, consegnerà al Comune di

BA 6850

10

Roma fidejussione bancaria a norma dello articolo 54 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n.827, come modificato dal D.P. 22 maggio 1956 n.635, di effettive lire 10.000.000.= (diecimilioni).⁸

Tale garanzia si intende costituita fino al termine di consegna di cui ai precedenti articoli 1- 2- 3- 4- 5- 6- con l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligo a semplice richiesta del Comune di Roma senza ricorso all'articolo 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del Giudice.

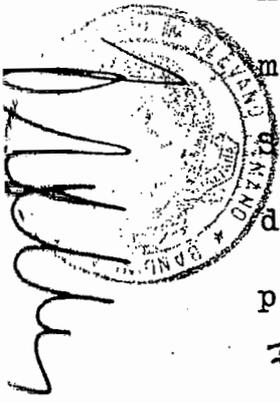
Detta cauzione potrà in futuro essere sostituita con altra da approvarsi preventivamente dal Comune e potrà inoltre essere gradualmente ridotta, a giudizio del Comune, in proporzione ai progressivi adempimenti.

E richiesto ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me si firmano ai sensi di legge.

Scritto a macchina con nastro indelebile da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano in tre fogli per pagine dieci circa.

7. *adattato da lei e da altri
Adesso Cristoforo e da Roma i
17 maggio 1953. In oltre
Francesca Maffei, nata a Roma*

*Scrittura autentica
Cristoforo Ferraro
Francesca Maffei nata a Roma*



BA6860

176

1 6 agosto 1972, in oliviera
insufficiente

2 anche la bella parte di
luce e l'umidità

3 anche nella sottoboscia
blu.

4 da tutti

5 di vedere

6 anche ridotti sottoboscia

7
8
9
10

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

anche e sopra parte di di

21 "ossessioni" sottoboscia nella

libera da loro presenza in

22 locchi di Roma.

23 presenti i tutti

24 a tutti.

25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

con due parti annullate
legg. presenti i tutti, ed
ufficiali

Luigi Antonio Arcese

Cinquecento
fascicoli

101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

Inscritto a Roma 10
Il 10.5.1975
Rec. cart. n. 16.852
Reg. par. n. 12742
11.10

NOTA

Carta	L.	900
Scrittura	>	900
Repertorio	>	500
Oncario	>	800
C. N.	>	800
T. A.	>	1000
Copia registro	>	500
> volta	>	
Totale L.		5400

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Verbale della seduta del Consiglio di amministrazione
della cooperativa a.r.l. "Statistica 2000"

Il giorno 28-1-1975 alle ore 18,30 in Via
della Stelletta 23 Roma, si è riunito il Consiglio
di amministrazione per discutere e deliberare nel seguente
ordine del giorno: BA 6860

- 1) Illustrazione del "fatto d'obbligo" contenuto
con il Comune di Roma ed autorizzazione
al Presidente alla firma relativa;
- 2) Varie ed eventuali.

Sono presenti per il Consiglio di amministrazione:
il Presidente Lucio Antonio Biscuso ed i consiglieri:
Masselli Donato Giovanni, Giacomino Gerardo,
Arduini Roberto, Proietti Mattioli Alfredo, Fusco
Francesco, Innocenzi Gianfranco, Pedacchia
Maurizio. Assente giustificato il consigliere Pignelli
Attilio. Assenti inoltre per giustificati motivi
i membri del collegio dei soci.

Costatato che il Consiglio è riunito in numero
legale per discutere e deliberare, il Presidente
dichiara aperta la seduta.

Viene data lettura del verbale della seduta del
Consiglio di amministrazione del 6-XII-1974 che viene
approvato all'unanimità.

Quindi con la consulenza dell'arch. Santucci
il Presidente passa ad illustrare il 1° punto



Quindi con la consulenza dell'arch. Santucci
il Presidente passa ad illustrare il 1° punto
dell'ordine del giorno. Comunica che nel verbale
della Commissione ex art. 11 del 29 aprile 1971
in cui è riportata l'assegnazione delle aree
alle cooperative "Statistica 2000" è detto che le
cooperative stesse « dovrà procedere alla sottosegna-
zione di atto d'obbligo per l'assunzione degli
oneri di urbanizzazione e delle canonie
gratuite delle aree stradali e dei servizi etc »
Il medesimo adempimento viene sollecitato
dal Comune di Poma Ripartizione XVI con

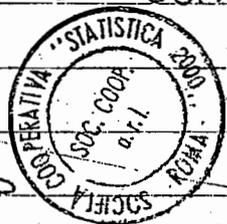
nota n° 1637 del 9-12-1974 come condizione per il rilascio della nostra cooperativa sulle licenze edilizie. Concordato il contenuto dell'atto d'obbligo con gli uffici tecnici comunali, la cooperativa dovrà stipulare atto notariale unitario in cui si impegna:

- 1) a cedere le aree indicate con n° di particella a suo tempo assegnate, nella misura stabilita dallo stesso Comune di Roma per strade e servizi;
- 2) ad assumere gli oneri di urbanizzazione pubblica.

Il Presidente invita l'arch. Santilli, tecnico della cooperativa ad illustrare dettagliatamente il contenuto di detto patto d'obbligo ed a rispondere alle richieste di delucidazione da parte dei membri del Consiglio.

Dopo approfondito esame il Consiglio di amministrazione approva all'unanimità la sottoscrizione del patto d'obbligo con il Comune di Roma secondo i precedenti punti 1) e 2) ed autorizza e delega il Presidente del Consiglio di amministrazione Antonio Bisceglia ad intervenire, con ogni facoltà di legge alle stipule dell'atto notariale ed a sottoscrivere il medesimo.

Il Presidente, non essendovi altro in cui discutere e deliberare e non desiderando alcun se presentasse le parole, dichiara chiusa l'odierna seduta del Consiglio di amministrazione.



Il Presidente
Antonio Bisceglia

Il Segretario
Felice Williams

97620
16-H

16

181

BA 6860

E S T R A T T O

Repertorio n. 97620

Certificò io sottoscritto Avv. Alfredo Bandini
Notaio in Olevano Romano iscritto nel Ruolo dei
Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e
Civitavecchia, che le presenti copie fotostati-
che sono conformi alle pagg. 31-32 del libro
"Verbali del Consiglio di Amministrazione " del-
la Cooperativa a r.l. STATISTICA 2000" con sede
in roma, Via della Stelletta n. 23, iscritta al
n. 3293/70 reg. soc. presso il Tribunale di Roma,
libro debitamente bollato e vidimato ai sensi
di legge.

Roma li 16 aprile 1975



141