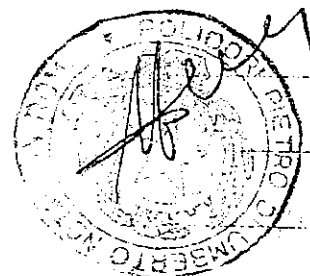


ALLEGATO "A" AL REP.N. 232742/12438

CAPITOLATO D'ONERI

A CARICO DEGLI ACQUIRENTI DI TERRENI VENDUTI DALLA
MARSIA S.P.A.



ART. I) L'acquirente è impegnato a realizzare entro tre anni dalla data di acquisto adeguate costruzioni su un numero di lotti che non sia minore della metà del numero dei lotti acquistati.

Nello stesso termine di tre anni, l'acquirente è obbligato a recintare con recinzioni definitive e decorose tutti i lotti acquistati, sia singolarmente sia anche globalmente, qualora essi possano costituire un unico corpo, in tale ultimo caso le recinzioni interne che venissero realizzate in tempi successivi dovrebbero anch'esse avere carattere definitivo e decoroso.



ART. II) Sarà consentito ridurre il numero delle costruzioni che si ha obbligo di realizzare come prescritto al precedente art. I, qualora si tratti di lotti delle zone A e B costituenti un unico corpo circondato da un'unica recinzione definitiva, sui quali l'acquirente realizzi un'unica costruzione rispondente ai requisiti di cui al successivo art. VIII e assuma l'impegno nelle dovute forme verso la Soc. Marsia, verso il Consorzio di cui al successivo art. VII, e, se necessario, verso il Comune di non avvalersi della facoltà di rea-

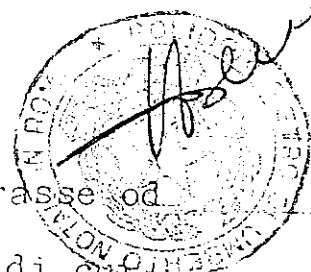
lizzare ulteriori costruzioni.

ART. III) Qualora l'acquirente non ottemperasse od
ottemperasse solo in parte agli obblighi di cui
agli artt. I e II, egli sarà tenuto a versare allo sca-
dere del terzo anno dalla data di acquisto una pena
le, la cui entità viene definita nel contratto di
acquisto stesso.

ART. IV) Analogamente una ulteriore penale di entità
definita dal contratto di acquisto sarà versata dal-
l'acquirente allo scadere del quinto anno dalla data
di acquisto, qualora anche a tale epoca l'acquirente
non avrà ottemperato agli obblighi di cui agli artt.
I e II. La stessa penale farà carico all'acquirente
allo scadere di ogni biennio successivo al quinto
anno, finchè egli non abbia ottemperato a detti obbli-
ghi.

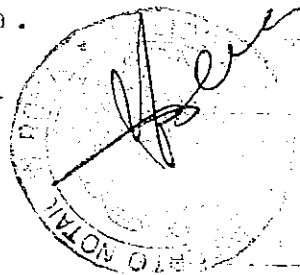
ART. V) Alle varie scadenze di cui agli artt. III e IV
la prova dell'avvenuta costruzione dell'edificio o
degli edifici sarà costituita dalla o dalle licenze
di abitabilità. L'avvenuta costruzione delle recin-
zioni sarà invece accertata mediante verbale da re-
digersi in contraddittorio fra un rappresentante
della società e l'acquirente.

ART. VI) Le penali di cui agli artt. III e IV saranno
versate al Consorzio specificato al successivo art.



Margherita M. Tasso

VII, eventualmente per il tramite della Società Marsia.
ART.VII) L'acquirente, con la firma dell'atto di acquisto aderisce al Consorzio di Marsia, costituito con atto in data 21 settembre 1966 n.96970 di repertorio a rogito dr. Pietro Polidori di Roma, registrato a Roma il 1° ottobre 1966 al n.8339 vol.613 atti pubblici, e ne accetta integralmente lo statuto.



ART.VIII) L'acquirente è tenuto per quanto lo riguarda a rispettare le norme di costruzione stabilite per le diverse zone che caratterizzano urbanisticamente il centro residenziale.

Fatta eccezione per gli edifici aventi specifiche destinazioni, per i quali caso per caso potranno essere consentite deroghe alle norme che seguono a giudizio insindacabile della soc. Marsia, e, in sua mancanza, del Consorzio di cui al precedente art.VII, il centro residenziale comprende le seguenti principali zone, per ciascuna delle quali sono qui specificate le norme che devono essere rispettate nelle costruzioni.



A- ZONA ESTENSIVA A VILLINI-

Limite massimo del rapporto fra area coperta e area del lotto un sesto.

Distacco minimo da tutti i confini del lotto metri cinque. Altezza massima metri sette e centimetri cinquanta. Aggetto massimo dei bow-windows se eccedenti

l'area coperta centimetri cinquanta.

Aggetto massimo dei balconi oltre i limiti dei
stacchi minimi metri uno e centimetri venti.

I proprietari dei lotti contigui possono essere ob-
bligati a realizzare a cavallo del confine comune una
costruzione unica avente caratteristiche architetto-
niche unitarie, fermi restando tutti gli altri obbli-
ghi sopra specificati.

B- ZONA ESTENSIVA A VILLE-

Limite massimo del rapporto fra area coperta e area
del lotto un settimo.

Distacco minimo dai confini stradali metri sei e cen-
timetri 50.

Distacco minimo dai confini con altre proprietà me-
tri cinque e centimetri trenta.

Altezza massima metri sette e centimetri 50.

Aggetto massimo dei bow-windows se eccedenti l'area
coperta centimetri ottanta.

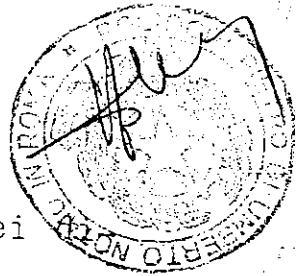
Aggetto massimo dei balconi oltre i limiti dei distac-
chi minimi metri uno e centimetri quaranta.

C-ZONA SEMIESTENSIVA PIU' BASSA

Limite massimo del rapporto fra area coperta e area
del lotto ventidue centesimi.

Distacco minimo dai confini stradali zero.

Distacco minimo dai confini con altre proprietà metri



M. Mongeri
M. Berese

cinque e centimetri cinquanta.

Altezza massima metri quattordici.

Limite massimo del rapporto fra area coperta dell'ultimo piano (qualora siano superati i m.11) e area coperta dei piani inferiori due terzi.

Aggetto massimo dei bow-windows e dei balconi come per la zona B.

D-ZONA SEMIESTENSIVA PIU' ALTA

Limite massimo del rapporto fra area coperta e area del lotto ventisette centesimi.

Distacco minimo dai confini stradali zero.

Distacco minimo dai confini con altre proprietà metri sei e centimetri cinquanta.

Altezza massima metri diciassette.

Limite massimo del rapporto fra area coperta dell'ultimo piano (qualora siano superati i m.14) e area coperta dei piani inferiori due terzi.

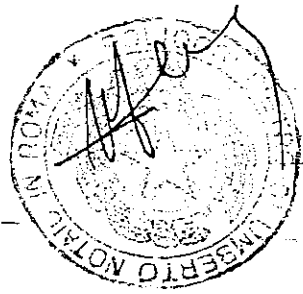
Aggetto massimo dei bow-windows e dei balconi come per la zona B.

E-ZONA ESTENSIVA SPECIALE

Limite massimo del rapporto fra area coperta e area del lotto un decimo.

Tutte le altre norme sono uguali a quelle della zona B, salvo che per accessori ad uso autorimessa.

PER TUTTE LE ZONE

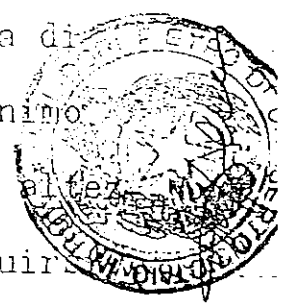


Handwritten signature: Margherita M. Z...

Handwritten signature

6)

Costruzioni accessorie per le zone A e B specialmente su terreni acclivi possono essere consentite ad uso autorimessa entro il limite di area coperta di un cinquantesimo dell'area del lotto con un minimo di metri quadrati sedici; ed entro il limite di altezza di metri tre; questi accessori possono costruirsi anche lungo i confini, ma la loro distanza dai fabbricati principali non deve essere minore di metri cinque. Le costruzioni accessorie ad uso autorimessa, che specie su terreni acclivi possono essere consentite per la zona E e che sono costruibili anche sul confine, con gli stessi limiti di altezza e di copertura delle zone A e B, non possono però superare la superficie di mq. 45 e devono distare non meno di m. 8 dai fabbricati principali. Costruzioni accessorie per le zone C e D sono consentite per qualsiasi uso, comprendendo fino all'altezza di metri tre e centimetri cinquanta, uno solo dei distacchi laterali a filo del confine stradale per una profondità massima di metri undici; non è però consentito coprire i distacchi confinanti in zone estensive. In tutte le zone il limite del rapporto fra oggetto dei balconi sui fronti stradali e distanza del fabbricato dall'asse stradale non deve superare un sesto. L'altezza massima dei fabbricati deve essere misura



Handwritten signature: M. Argenti M. Genova

ta a partire da una quota determinata come media ponderale delle quote del terreno sul perimetro dell'area coperta dal fabbricato (per fabbricati a filo stradale valgono lungo tale filo le quote delle strade costruite o progettate) e fino alla linea di gronda per costruzioni coperte a tetto, ovvero fino al piano di calpestio del solaio di copertura dello ultimo piano per le altre.

I fabbricati, salvo deroghe da considerarsi caso per caso non devono avere fronti continui (esclusi gli accessori consentiti) lunghi più di ventotto metri, a meno che abbiano rientranze profonde non meno di metri quattro.

In casi eccezionali possono ammettersi chiostrine, per le quali valgono le norme del regolamento edilizio di Roma.

Le finestre che si affacciano su eventuali rientranze devono avere uno spazio libero antistante non minore di metri otto, misurati sulla normale alle pareti su cui si aprono le finestre stesse.

Qualora su lotti grandi o su complessi di lotti vengano consentiti e costruiti più fabbricati, la loro area coperta complessiva (esclusi gli accessori consentiti) non deve superare il limite massimo del rapporto fra area coperta e area del lotto prescrit-



Margherita M. Zanone

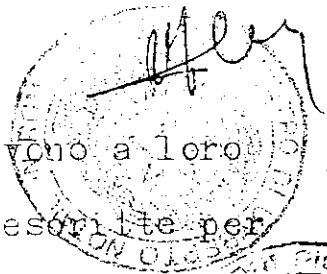
to per ogni zona; i singoli fabbricati devono a loro volta soddisfare tutte le altre norme prescritte per la zona su cui sorgono, in particolare, la distanza minima fra i fabbricati deve essere pari al doppio del distacco stabilito verso i confini non stradali.

ART. IX) Le norme di cui all'art. VIII possono subire eventuali modifiche da parte delle Autorità competenti, alle quali l'acquirente è tenuto ad uniformarsi, senza avere diritto per tale fatto a compensi o indennizzi di qualsiasi genere, da parte della società.

ART. X) L'acquirente, fermi restando gli obblighi derivanti da leggi e da regolamenti, è impegnato a sottoporre alla preventiva approvazione della società i progetti relativi a qualsiasi costruzione egli abbia intenzione di realizzare, comprese le recinzioni.

La società in sede di approvazione del progetto, al fine di realizzare il più razionale ed estetico sviluppo della zona, tenuto conto delle condizioni orografiche e paesistiche, ha la facoltà di impartire le prescrizioni che riterrà necessarie anche nei confronti della ubicazione e della disposizione delle costruzioni nell'interno dei lotti. La società avrà diritto di controllare l'esecuzione dei progetti approvati.

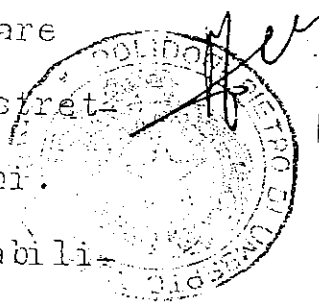
ART. XI) L'acquirente è tenuto a rispettare gli alberi



M. Tenore

M. Tenore

esistenti sul lotto acquistato;egli potrà operare lo abbattimento dei detti alberi nella misura strettamente necessaria per realizzare le costruzioni.



In ogni caso deve sottostare alle norme che stabilirà il competente Comando Forestale dello Stato.

Gli alberi che saranno abbattuti per far luogo alle costruzioni rimarranno di proprietà della soc.Marsia.



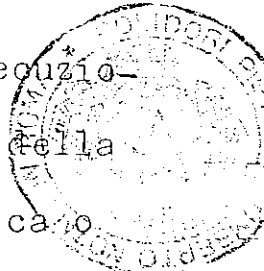
ART.XII)L'acquirente deve sottostare a tutte le norme e disposizioni vigenti e che possano essere stabilite da organi ed autorità competenti.

Morgan

ART.XIII)L'acquirente è impegnato a consentire sui lotti acquistati la imposizione delle eventuali servitù di elettrodotto e di acquedotto limitatamente alle aree dei distacchi e purchè tali servitù non siano incompatibili con gli edifici costruiti o costruibili.

ART.XIV)Poichè la soc.Marsia realizzerà l'alimentazione elettrica fino alle necessarie cabine di trasformazione, queste comprese, e realizzerà l'acquedotto fino al serbatoio provvedendo anche alla posa delle tubazioni lungo alcune direttrici principali, l'acquirente è impegnato, dietro semplice richiesta della società stessa o del Consorzio di cui all'art. VII e dello ENEL ovvero del diverso Ente che dovesse provvedere all'acquedotto stesso a versare le somme

che saranno indicate come necessarie per l'esecuzione delle opere esorbitanti gli oneri a carico della soc. Marsia al fini della alimentazione elettrica e idrica. Tali somme dovranno essere immediatamente versate alla società o all'Ente che in detta richiesta sarà indicato.



In ogni caso l'acquirente è tenuto a sopportare gli oneri che eccedano quelli assunti dalla società Marsia.

ART. XV) L'acquirente si impegna, nella esecuzione delle opere che saranno realizzate sui terreni acquistati ad impiegare (od a far impiegare dalla eventuale impresa costruttrice) l-a mano d'opera locale, preferendola, a parità di condizioni alla mano d'opera di altre località.

L'ordine di preferenza sarà il seguente: a) mano d'opera di Roccacerro); 2) mano d'opera del restante territorio del Comune di Tagliacozzo; 3) mano d'opera di altre provenienze.

*Luigi Bordini n. 9.
Mangani M. Teresa in Colabianchi*
[Signature]

