

REPUBBLICA ITALIANA

Ref. N. 1

Comune di Vasanello - Prov. di Viterbo

OGGETTO : Convenzione per la Lottizzazione e Urbanizzazione del Comp. Edil. n° 7 a.

L'anno Millenovecentottantasette il Giorno TRE del mese di Febbraio in Vasanello, nel Palazzo Comunale, davanti a me Dott. ERMINIO DE BELLIS Segretario Capo del Comune, sono comparsi i Sigg.ri [redacted] nato a Vasanello il [redacted] ivi residente in Via [redacted] e, n° 13 - C.F.: [redacted]; [redacted] A nata a Vasanello il [redacted], ivi residente in Via [redacted] - C.F.: [redacted]; [redacted] nato a Vasanello il [redacted] ivi residente in Via [redacted] - C.F.: [redacted]; [redacted] nata a Vasanello il [redacted] ivi residente in Via [redacted] 5 - C.F.: [redacted]; [redacted] nata a Vasanello il [redacted] ivi residente in V [redacted], n° 38 - C.F.: [redacted] F; [redacted] nata a Terni il [redacted] residentea Vasanello in Via del Grottone, n° 92 - C.F.: [redacted], ed il Sig. MARIANI NICOLINO nato a Vasanello il [redacted] nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Vasanello, della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo, i quali mi chiedono di dare atto di quanto segue:

Premesso:

- Che i suddetti ( in seguito indicati come Lottizzanti ), sono Proprietari degli appezzamenti di terreno edificabile in Vasanello, Loc. "Comparto 7a" distinti in catasto Terreni secondo quanto indicato nella Tav. 2, "Calcolo delle superfici e dei Volumi" e nell'elenco delle Proprietà interessate);
- Che tali aree sono destinate ad insediamento residenziale nel Programma di Fabbricazione Approvato dalla Giunta Regionale per il Lazio con Delib. n° 1971 del 28/4/1980;
- Che i suddetti proprietari hanno provveduto a far redigere un Piano di lottizzazione relative alle Aree di cui sopra, incaricando L'Arch. ANNA VERALDI;
- Che detto Progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del 11/10/1985 Verb. n° 57;



97-2-87  
48 dec. 5921  
4-3-87  
M

- che detto progetto ha ottenuto l'approvazione del Consiglio Comunale con deliberazione in data 3.4.1986 n. 59.....;
- che detto progetto e' stato inviato alla Sezione Urbanistica della Regione Lazio, la quale nulla ha rilevato in proposito;
- che e' avvenuta la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 31.... del 10.11.1986.....;
- che detto progetto viene allegato al presente atto, quale parte integrante di esso con tutti i suoi elaborati, costituiti da:

- Tav.1 - Stralcio del PdF vigente - Rilievo  
aerofotogrammetrico dello stato attuale (1:2000)
- Tav.2 - Calcolo delle superfici e dei volumi
- Tav.3 - Piano di Lottizzazione - Planimetria dello  
stato attuale (1:500)
- Tav.4 - Aree edificabili - Allineamenti e  
illuminazione - Tracciato viario (1:500)
- Tav.5 - Tipologie edilizie consigliate, profili,  
etc. (1:500)
- Tav.6 - Rete fognante ed idrica (1:500)

Relazione illustrativa integrata dai seguenti elementi:

- a) - Elenchi catastali delle proprieta' interessate
- b) - Previsione sommaria di spesa
- c) - Norme tecniche di attuazione

Tutto cio' premesso, i lottizzanti stipulano con il Comune di Vasanello, nella persona del Sindaco quale suo legale

rappresentante la seguente convenzione, composta di n. 14 articoli:

**Art. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione che ha per oggetto la lottizzazione e relativa urbanizzazione dei terreni siti in Vasanello, "Comparto 7a", indicati nella Tav.1 e descritti nella premessa.

**Art. 2 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

I lottizzanti si impegnano a realizzare a proprie cure e spese le opere di urbanizzazione come indicato nei successivi art. 3,4,5,6 e 7 ed a cedere gratuitamente sia le opere che le relative aree di cui al successivo art.8. Si specifica che le opere di urbanizzazione primaria relative a tratti posti ai margini della lottizzazione, e quindi di comune interesse con le zone limitrofe, verranno realizzate in comune col comparto n. 6 ed il Comune di Vasanello.

**Art. 3 RETE STRADALE**

Le strade di lottizzazione dovranno essere costruite in conformita' ai dati tecnici riportati nella Tav. 4 (tracciato viario).

**Art. 4 RETE IDRICA**

La rete idrica dovra' essere conforme a quanto indicato nella Tav.6 (rete idrica).

**Art. 5 RETE FOGNANTE**

I collettori fognanti dovranno essere realizzati in conformità a quanto riportato nella Tav.6 (rete fognante). Ogni lotto verrà dotato di una fossa settica prefabbricata di capacità adeguata al numero di persone che dovrà servire.

#### Art. 6 ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'illuminazione pubblica delle strade di lottizzazione verrà realizzata come indicato nella Tav. 4. Gli impianti necessari alla distribuzione dell'energia elettrica verranno eseguiti secondo eventuali prescrizioni che saranno impartite dall'ENEL.

#### Art.7 AREE PER STANDARD URBANISTICI

Le aree destinate a tale scopo sono quelle risultanti dalle Tav. 2 - 3; le aree da adibire a parcheggio verranno pavimentate come la sede stradale. Le aree per l'istruzione e quelle per le attrezzature di interesse comune vengono inglobate nell'area destinata a verde pubblico, dato il numero esiguo di abitanti insediabili previsti per il Comparto.

#### Art. 8 CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI IMPIANTI

La cessione e consegna delle opere di urbanizzazione e dei relativi impianti, di cui ai precedenti articoli 3,4,5,6,7 avverrà dopo che essi saranno stati eseguiti, anche parzialmente, entro e non oltre sei mesi a decorrere dalla data di richiesta di collaudo da parte dei lottizzanti.



Detta richiesta di collaudo potrà avvenire in qualsiasi momento, ma entro il termine fissato nel seguente art. 9.

La cessione al Comune di Vasanello delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli 3,4,5,6 sarà completamente gratuita e comprenderà anche le aree occupate dalle suddette opere, nonché le aree di cui all'art.7.

Le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione che non venissero cedute spontaneamente dai rispettivi proprietari, saranno espropriate dal Comune di Vasanello, ai sensi della vigente legislazione; l'onere per il pagamento dell'indennità di esproprio dovrà essere versato dai lottizzanti, ciascuno in ragione della cubatura spettante all'area di sua proprietà.

#### Art.9 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

I proprietari dei lotti dovranno inoltre versare al Comune i contributi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria e per il costo di costruzione, secondo la legislazione vigente alla data del rilascio delle singole concessioni edilizie.

#### Art. 10 TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE E DI CESSIONE

I proprietari si impegnano a completare e a cedere al Comune di Vasanello tutte le opere di cui ai precedenti

articoli entro il termine massimo di anni sette a decorrere dalla data di stipulazione della presente convenzione.

#### Art.11 TRASFERIMENTO DEI LOTTI

I lottizzanti si impegnano ad inserire negli eventuali atti di trasferimento dei lotti la seguente clausola: "l'acquirente dichiara di essere perfettamente a conoscenza di tutte le clausole della convenzione di lottizzazione stipulata tra i signori..... ed il Comune di Vasanello in data..... e trascritta il..... a..... n..... impegnandosi ad osservarle in proprio nonche' ad inserire le medesime nel contratto di ulteriore trasferimento dei lotti".

#### Art.12 INADEMPIENZE

Qualora il proprietario sia inadempiente ad una o piu' clausole della presente convenzione il Comune potra' sospendere il rilascio della concessione edilizia sui lotti che, a suo giudizio, riterra' interessati alle inadempienze. La sospensione verra' revocata non appena il Comune avra' accertato la cessazione dell'inadempienza. Il Comune potra' dichiarare in danno dei proprietari la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

- a - il ritardo di oltre un anno rispetto al termine fissato all'art.10;
- b - il rifiuto di stipulare atti di cessione gratuita delle opere di urbanizzazione e delle relative aree;

- c - la realizzazione di opere in notevole difformità dal progetto di lottizzazione;
- d - l'inadempienza in materia d'imposte di registro relativa alla presente convenzione ed agli altri atti da stipulare con il Comune;
- e - il mancato rispetto dell'art. 11;
- f - le reiterate e gravi violazioni alle norme della presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai proprietari per effetto della presente convenzione, determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere e manufatti senza alcun obbligo del Comune medesimo a compensi di qualsiasi natura. Se le inadempienze si riferiscono al singolo lottista, il Comune adotterà i provvedimenti limitatamente all'inadempiente.

#### Art. 13 GARANZIE

I lottizzanti del Comparto 7a a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, consegnano nelle mani del Sindaco, il quale nella sua qualifica l'accetta, una <sup>POLIZZA fidejussoria</sup> ~~fidejussione bancaria~~ dello importo di L.12.778700 corrispondente al 15% del costo complessivo di 85.191.350 delle opere di urbanizzazione primaria ancora da eseguire ed a carico dei lottizzanti rilasciata dalla Compagnia Assicuratrice UNIPOL-Agenzia di Orte. La <sup>polizza</sup> ~~fidejussione~~, su richiesta dei lottizzanti e sul consenso del

Comune, verrà ridotta proporzionalmente in relazione all'importo delle opere di urbanizzazione ancora da eseguire.

#### Art.14 DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha la durata di anni sette a decorrere dalla data di stipulazione, salvo che le parti prima della scadenza stessa, convengano di prorogare o rinnovare la convenzione medesima, anche con eventuali modifiche o integrazioni, per un ulteriore periodo di tempo.

#### Art.15 ONERI E SPESE

Le spese del presente atto e le sue conseguenti sono a carico dei lottizzanti, che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia ed in particolare quelle previste dall'art. 1 della legge 28.6.43 n. 666, dell'art. 4 della tariffa allegato della legge sul Registro, dal D.L. 27.6.46 n.35 modificato dalla legge 10.8.50 n. 784 e dalla legge 18.12.52 n. 2522.

Le spese per il rilascio della polizza fidejussoria di cui all'art.12, come pure le spese di tutti gli atti di cessione al Comune previsti dalla presente convenzione, sono a carico dei lottizzanti.

I lottizzanti riconoscono per se', per i loro successori od aventi causa, la validita' della presente convenzione.

Il presente atto sara' integralmente trascritto a cura e spese dei lottizzanti dopo che l'accettazione espressa dell'Amministrazione Comunale avra' ottenuto l'approvazione

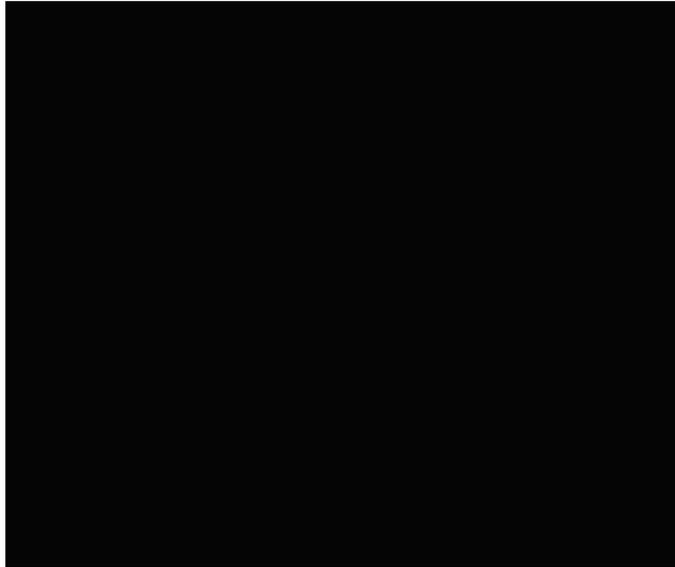
dell'Autorita' Tutoria.

Letto, approvato, sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

I LOTTIZZANTI



IL SEGRETARIO CAPO  
(*Carlo...*)

9

11