



# COMUNE DI VASANELLO

PROVINCIA DI VITERBO

06/10/1995

Ref. N. 270

**OGGETTO:** Convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del Comparto Edilizio n° 8.-

L'anno millenovecentonovantacinque, il giorno S E I del mese di OTTOBRE in Vasanello ( VT ) e nel palazzo Comunale, avanti a me Erminio Dott. De Bellis sono comparsi i Sigg.:

██████████, nato a Vasanello il ██████████ ivi  
residente in ██████████ - C.F. ██████████ ;

██████████ nato a Vasanello il ██████████ ivi  
residente in Via ██████████ - C.F. ██████████ ;

██████████ nata a Vasanello il ██████████ ivi  
residente in V. ██████████ - C.F. ██████████ ;

██████████ nata a Vasanello il ██████████ residente a  
██████████ m ██████████ C.F. ██████████ ;

██████████ nato a Vasanello il ██████████ ivi  
residente in V. ██████████ - C.F. ██████████ ;

ed il Sig. CRETA Elvise nato a Vasanello il ██████████ 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 Sigg. ██████████ - ██████████

██████████ ( ██████████ - ██████████, ( in seguito indicati come lottizzanti ) sono proprietari degli appezzamenti di terreno edificabile in Vasanello, località " Case Muffo ", distinti in Catasto Terreni con le particelle n.ri 24 di mq 2990 - 25 di mq 2770 - 26 di mq 60 - 27 di mq 3350 - 221 di mq 34 - 28 di mq 3270 del Foglio n° 22.

- che tali aree sono state destinate ad insediamento residenziale nel Programma di fabbricazione approvato dalla Giunta Regionale per il Lazio con deliberazione n° 1971 del 28.04.1980;

- che per la parte di tali aree residenziali ricadenti nella zona C/3, i lottizzanti hanno provveduto a far redigere un piano di lottizzazione incaricando allo scopo il Dott. Ing. Arduino ARCANGELI;

- che detto progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del 28.12.1989 verbale n° 115 e del Consiglio Comunale con deliberazione n° 74 del 04 novembre 1994;

- che detto progetto è stato inviato alla Sezione Urbanistica della Regione Lazio, la quale nulla ha rilevato in proposito;

- che è avvenuta la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione n° 3 del 30.01.1995;

- che con deliberazione n° 70 del 29.06.1995 è stata approvata una variante al progetto consistente nella suddivisione del lotto n° 2 in 2a e 2b;

- che detto progetto viene allegato al presente atto, quale parte integrante di esso con tutti i suoi elaborati,

costituiti da:

- Tav. 1: Stralcio Catastale - Inquadramento nel P. di F.;
  - " 2: Planimetria Generale di lottizzazione - Specificazioni di progetto - Elenco ditte;
  - " 3: Piani quotati - Profili regolatori - Sezioni del terreno - Tipologie edilizie;
  - " 4: Rete fognante
  - " 5: Rete Idrica
  - " 6: Rete Elettrica;
  - " 7: Rete viaria;
  - " 8: Particolari costruttivi
- Indagine Geologica - Relazione Tecnica - Computo metrico estimativo.

Tutto ciò premesso i lottizzanti stipulano con il Comune di Vasanello, nella persona del Sindaco quale suo legale rappresentante la seguente convenzione composta da n° 13 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, località " Case Muffo ", indicati nella tav. 1 e descritti nella premessa.

#### **ART. 2 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Le opere di urbanizzazione primaria indicate nei successivi artt. 3, 4, 5, 6, 7 saranno eseguite a cura e spese dei lottizzanti; qualora tali opere non fossero eseguite parzialmente o totalmente a cura dei lottizzanti, esse saranno realizzate ad iniziativa del Comune di Vasanello tramite incameramento della fidejussione.

Ad ultimazione avvenuta sia le opere sia le relative aree di cui al successivo art. 8 dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Vasanello.

#### **ART. 3 RETE STRADALE**

Le strade di lottizzazione dovranno essere costruite in conformità ai dati tecnici riportati nella tav. 7 (rete viaria), nella tav. 8 (particolari costruttivi);

#### **ART. 4 RETE IDRICA**

La rete idrica dovrà essere conforme a quanto indicato nella Tav. 5 (rete idrica), salvo particolari prescrizioni che dovessero essere imposte dal Comune di Vasanello all'atto dell'allaccio dei lotti.

#### **ART. 5 RETE FOGNANTE**

Il collettore fognante dovrà essere realizzato in



conformità a quanto riportato nella tav. 4 (rete fognante) e nella tav. 8 (particolari costruttivi). Ogni lotto verrà dotato, a cura del concessionario, di una fossa settica prefabbricata di capacità adeguata al numero delle persone che dovrà servire.

## **ART. 6 ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

L'illuminazione pubblica delle strade di lottizzazione e dei parcheggi verrà realizzata come indicato nella tav. 6 ( Rete Elettrica ). Gli impianti necessari alla distribuzione dell'energia elettrica verranno eseguiti secondo le eventuali prescrizioni che saranno impartite dall'ENEL.

## **ART. 7 AREA PER STANDARD URBANISTICI**

L'area da cedere per standard urbanistici sarà destinata esclusivamente a parcheggi pubblici ed è quella risultante alla tav. 2 ( Calcolo superfici e volumi ).

## **ART. 8 CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DEGLI IMPIANTI AD ESSA RELATIVI**

La cessione e consegna delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi impianti, di cui ai precedenti artt. 3, 4, 5, 6 e 7 avverrà dopo che essi saranno stati eseguiti, anche parzialmente, e collaudati a cura e spese dei lottizzanti.

Ai fini dell'accertamento della regolarità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, il Comune di Vasanello si riserva la facoltà di procedere a dei collaudi in corso d'opera; di questi ultimi sarà redatto apposito verbale controfirmato dalle parti.

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

## **ART. 9 TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE E DI CESSIONE**

I lottizzanti si impegnano a completare ed a cedere al Comune di Vasanello tutte le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli entro il termine massimo di anni 7 ( sette ) decorrere dalla data di stipulazione della presente convenzione.

## **ART. 10 TRASFERIMENTO DEI LOTTI**

I lottizzanti si impegnano ad inserire negli 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 Sigg. Lottizzanti ed il Comune di Vasanello in data .....



e trascritta il ..... a ..... n°.....  
impegnandosi ad osservarle in proprio nonchè ad inserirle nel  
contratto di ulteriore trasferimento dei lotti".

**ART. 11 INADEMPIENZE**

Qualora il proprietario sia inadempiente ad una o più  
clausole della presente convenzione il Comune potrà  
sospendere il rilascio della concessione edilizia sui lotti  
che, a suo giudizio, riterrà interessati alle inadempienze.  
La sospensione verrà revocata non appena il Comune avrà  
accertato la cessazione della inadempienza.

Il Comune potrà 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  
dall'art. 9;
- 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 di imposte di registro relative  
alla presente convenzione ed agli altri atti da stipulare con  
il Comune;
- e) il mancato rispetto dell'art. 10;
- 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  
lottizzanti per effetto della presente convenzione,  
determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del  
Comune medesimo a compensi e rimborsi di qualsiasi natura.

Se le inadempienze si riferiranno ad un singolo lottista,  
il Comune adotterà i provvedimenti limitatamente  
all'inadempiente.

**ART. 12 GARANZIE**

I lottizzanti, 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, cinque polizze fidejussorie rilasciate da "  
LAVORO & SICURTA' " Agenzia di CIVITA CASTELLANA  
dell'importo totale di £. 90.000.000.... corrispondente al  
100% del costo complessivo di £. 90.000.000... delle opere di  
urbanizzazione primaria.

La fidejussione, su richiesta dei lottizzanti e su consenso  
del Comune, verrà ridotta proporzionalmente in relazione  
all'importo delle opere di urbanizzazione ancora da eseguire.

**ART. 13 ONERI E SPESE**

Le spese del presente atto e 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 28.06.1943 n° 666, dalla tariffa allegato B della legge sul registro ( art. 4 ) dal D.L. 27.06.1946 n° 35 modificato dalla legge del 10.08.1950 n° 784 e dalla legge del 18.12.1952 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 da parte della presente convenzione, sono a carico dei lottizzanti.

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

Il presente atto sarà integralmente trascritto a cura e spese dei lottizzanti, dopo che l'accettazione espressa dall'Amministrazione Comunale avrà ottenuto l'approvazione dell'autorità tutoria.

Letto, approvato, sottoscritto.

IL SINDACO



19  
6  
-  
C  
-  
1  
C

A  
T  
L  
L  
O

IL SEGRETARIO COMUNALE

