

Repertorio n.28250

Raccolta n.9207

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasei il giorno tredici del mese di
giugno in Aulla, nel mio studio

13 giugno 1996

Avanti a me [redacted] Notaio in Aulla, con
studio in largo Bonfigli n.7, iscritto al Ruolo dei Distretti

Notarili riuniti di La Spezia e Massa

Sono comparsi i Signori:

- [redacted]
[redacted] e domiciliato per la carica
ove infra, geologo

il quale dichiara di intervenire nel presente nella sua e-
sclusiva qualità di Sindaco pro-tempore del COMUNE DI VILLA-
FRANCA IN LUNIGIANA, cod.fisc.n.00105700454

giusta i poteri conferitigli dall'art.75 del vigente Statuto
in esecuzione delle delibere del Consiglio Comunale n.12 del
16 febbraio 1996 e n.28 del 28 marzo 1996.

in seguito denominato "Comune"

[redacted]
[redacted]
[redacted]
il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua
esclusiva qualità di procuratore speciale della Società:

REGISTRATO AD AULLA	
Att.	PUBBUCI
L.	28-6-96
A.N.	
Mod.	
Esig.	

~~pitale sociale lire 40.000.000 interamente sottoscritto e versato, iscritta al Registro delle Imprese di Torino al~~

~~giusta i poteri conferitigli con procura speciale a rogito del Notaio [redacted] di Torino del 5 giugno 1996 rep.111625 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per volontà dei comparenti~~

~~cod.fisc.n. [redacted] in seguito denominato "lottizzante"~~

~~I comparenti, della cui identità personale, spiegata qualifica e poteri alla firma io Notaio sono certo, rinunciano d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni al presente atto e~~

~~premettono~~

~~- che la Società [redacted]~~

~~795 già 21/a,~~

~~797 già 21/c, 23, 700, 702 aventi una estensione di metri quadrati 8705 (ottomilasettecentocinque);~~

~~- che il Sign. [redacted] è proprietario di un'area contraddistinta nel NCT al foglio 10, particella 796 già 21/b di~~

ALIVIA DA OTARTEIDER

ALIVIA DA OTARTEIDER

ALIVIA DA OTARTEIDER

ALIVIA DA OTARTEIDER



metri quadrati 858 (ottocentocinquantotto);

- che il vigente P. di F. prevede per l'ambito in oggetto le seguenti destinazioni: metri quadrati 6800 (seimilaottocento) zona D, metri quadrati 2763 (duemilasettecentosessantatrè) zona E;

- che la [REDACTED] ha proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle suddette previsioni del P. di F. mediante un Piano di Lottizzazione convenzionato;

- che il Piano di Lottizzazione presentato risulta conforme alle prescrizioni del P. di F. e del Regolamento Edilizio;

- che il Piano di Lottizzazione è stato esaminato dalla Commissione Edilizia la quale ha espresso parere favorevole alla approvazione dello stesso;

- che il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione e la bozza della presente Convenzione con delibera del Consiglio Comunale n.12 del 16 febbraio 1996 integrata con delibera del Consiglio Comunale del 28 marzo 1996 regolarmente approvata dall'Autorità Tutoria;

- che la Società [REDACTED] ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

Adesso tutto ciò premesso,

i componenti convengono e stipulano quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale ma in modo fin d'ora definitivamente impegna-



tivo per quanto concerne il lottizzante.

Art.1- Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art.2- La lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni del P. di F. vigente in conformità alle norme di cui alla presente convenzione secondo le previsioni della planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per volontà dei comparenti previa sottoscrizione degli stessi e di me Notaio.

Art.3- In fase di presentazione dei progetti esecutivi per il rilascio delle singole concessioni sono ammesse variazioni non sostanziale (suddivisione dei lotti, modifiche alla tipologia) che complessivamente non comportino riduzioni degli standards; per apportare modifiche sostanziali sarà necessario la presentazione di una variante al P. di L.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire.

La graduale esecuzione delle opere deve comunque avvenire previa autorizzazione del Comune.

Il rilascio delle concessioni edilizie relative ai singoli lotti è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od all'impegno di esecuzione delle stesse prima dell'ultimazione degli edifici.

Art.4- Il lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo

I V° comma dell'art.28 della legge 17.8.42 n.1150e successive modifiche si obbliga, per se' e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, aree indicate nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "C" per formarne parte integrante e sostanziale o messane la lettura per volontà dei comparenti previa sottoscrizione degli stessi e di me Notaio, con colore azzurro, della superficie complessiva di metri quadrati 3443 (tremilaquattrocentoquarantatrè); detta concessione avverrà su richiesta del Comune nei termini di cui all'art.11.

Art.5- Il lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo

2°, V comma dell'art.28 della legge 17.8.42 n.1150 e successive modifiche, si obbliga per se' e per i suoi aventi diritto, a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

I° Tranche (colore rosso allegato B).

- settore del tracciato stradale sul fronte nord (finitura con stabilizzato di cava) compreso riempimento e massicciata;

- parcheggi ad uso pubblico sul fronte nord (finitura con stabilizzato di cava);

- si da atto che secondo il computo metrico estimativo allegato, delle opere relative alla I, tranche è stato eseguito, il

riempimento per il rilevato stradale e il parcheggio (mc 1545



1?

per un importo di lire 14.677.500 -quattordicimilioniseicento
tosettantasettemilacinquecento-) e che rimane da eseguire la
massicciata stradale e dei parcheggi con stabilizzato di cava
(mc.343 -trecentoquarantatrè- per un importo di lire
13.720.000 -tredicimilionisettecentoventimila-).

Le suddette opere dovranno essere completate entro anni due
dalla data di stipulazione della presente convenzione conte-
stualmente all'intervento previsto sul lotto n.6 (impianto di
lavaggio auto).

II^a Tranche (colore giallo allegato B):

- completamento dell'anello viario perimetrale (finitura bin-
der);
- completamento del sistema di parcheggi pubblici e realizza-
zione dei parcheggi privati sul fronte sud (finitura binder);
- realizzazione delle urbanizzazioni a rete per l'intero com-
parto (fognature-acquedotto-illuminazione pubblica- gas meta-
no).

Le suddette opere verranno realizzate per lotti funzionali
rapportati al rilascio delle singole concessioni e verranno
completate entro dieci anni dalla data di stipulazione della
presente convenzione.

Art.6- Il lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo
2^o, V comma dell'art.28 della legge 17.8.42 n.1150 e succes-
sive modifiche, nonché in base alle previsioni della delibe-
razione del Consiglio Comunale regolarmente approvata dal

l'Autorità Tutoria ed avente ad oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, si obbliga per se' e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a versare al Comune all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie, a titolo di quota parte oneri di urbanizzazione secondaria, un importo pari a lire 4208 (quattromiladuecentootto) al metro quadrato ed il maggior importo eventualmente stabilito prima del rilascio della concessione ai sensi degli artt.3 e 5 della legge 28.1.77 n.10.

Nel caso di adeguamento degli oneri relativi al rilascio delle concessioni singole dovranno essere proporzionalmente aumentati gli importi ancora dovuti in base alla presente convenzione per quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Art.7- All'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie sarà determinata la quota di contributo di cui all'art.6 della legge 28.1.77 n.10.

Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

Il rilascio della concessione in base alle determinazioni che l'Amministrazione Comunale assumerà ai sensi del 2° comma dell'art.11 della legge 28.1.77 n.10, sarà subordinato al versamento di parte della quota di contributo, alla sottoscrizione di impegnativa relativa ai versamenti differiti, nonché alla presentazione di idonea garanzia.

Art.8- Il lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 4, V comma dell'art.28 della legge 17.8.42 n.1150, costituirà una polizza fideiussoria di lire 13.720.000 (tredicimilioni-settecentoventimila) a garanzia della esatta e piena esecuzione delle opere previste nella I^a tranche di cui all'art.6 del presente atto e relative alla realizzazione dell'intervento sul lotto n.6 (impianto di autolavaggio) prima del ritiro della concessione edilizia relativa.

Per le opere relative alla II^a tranche verrà fissata, di volta in volta contestualmente al rilascio delle singole concessioni edilizie, [donea] garanzia per la esecuzione delle opere per lotti funzionali.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il lottizzante autorizza il Comune a disporre della garanzia nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Art.9- Per l'esecuzione delle opere di competenza del lottizzante e da questi direttamente eseguite, di cui all'art.5 del presente atto, dovranno essere presentati i relativi progetti esecutivi, ai sensi dell'art.31 della legge 1150/42 e successive modificazioni, a firma di tecnici abilitati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il lottizzante dovrà sottostare.

I lavori saranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato alla esclusiva competenza dell'Ufficio Comunale o di tecnico all'uopo delegato.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del lottizzante ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quanto esse non vi abbia provveduto entro i termini ed il Comune l'abbia messo in mora con preavviso inferiore a tre mesi.

Art.10- Gli impianti e tutti i servizi (strade, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde pubblico) di cui all'art.5 del presente atto passeranno gratuitamente di proprietà al Comune, dietro sua richiesta, quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sino a che ciò non avvenga sarà obbligo del lottizzante di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art.11- Le strade di lottizzazione che non siano a fondo cie-



co e rimaste eventualmente di proprietà privata si consideranno, di massima, assoggettate a servitù di pubblico transito e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade dei terreni lottizzati, ovvero lottizzandi circonvicini quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giudiziarie della strada privata stessa.

Le strade predette potranno, in casi speciali, essere esonerate da tali servitù di pubblico passaggio ove a giudizio del Comune, sussistano particolari circostanze.

Analogamente i condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi del comprensorio lottizzato dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi di terreni lottizzati ovvero lottizzandi circonvicini, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che allaccieranno a favore dei proprietari dei condotti sopracitati.

Il contributo dei nuovi utenti, sia per le opere stradali che per le opere di fognatura, acqua, gas ed altri eventuali impianti, nel caso di mancato accordo tra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Comune, su proposta degli uffici

~~competenti e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati
gli allacciamenti.~~

Art.12- Qualora il lottizzante proceda ad alienazione delle
aree lottizzate potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli
lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Co-
mune.

Sia nelle ipotesi di alienazione di singoli lotti sia nell'i-
potesi di alienazione dell'intero comprensorio di lottizza-
zione il lottizzante ed i suoi successori aventi causa a
qualsiasi titolo resteranno comunque solidalmente responsabi-
li verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi pre-
visti dalla presente convenzione.

Art.13- Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disci-
plina urbanistica del comprensorio oggetto della presente
convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi
di interesse pubblico.

Art.14- Tutte le spese relative e conseguenti alla presente
convenzione saranno a totale carico del lottizzante che si
riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste
dalla presente legislazione.

Atto scritto parte di mio pugno e parte a macchina con nastro
indelebile a sensi di legge da persona di mia fiducia su tre
fogli per pagine dodici del quale ho dato lettura ai compa-
renti i quali meco si firmano dopo averlo approvato.

F.to [REDACTED]



F.to [REDACTED] Notaio

