

Repertorio N. 55856

Raccolta N. 13836

H: A

ATTO DI CONVENZIONE

DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PALOMBARA 2"

Repubblica Italiana

L'anno duemilasei

Addì quindici del mese di febbraio

15 febbraio 2006

In Roma, nel mio studio in Viale Carlo Felice n.89.

Avanti a me dott. Franca Carlucci, notaio in Roma, iscritta
al Collegio notarile dei distretti riuniti di Roma, Velletri
e Civitavecchia,

sono comparsi

Il Comune di Rignano Flaminio, con sede in Rignano Flaminio,
Piazza IV Novembre n.1, codice fiscale 80163710587, in se-
guito denominato "Comune", rappresentato dal signor RASI
Gian Cristino, nato a Rignano Flaminio il 18 giugno 1954,
residente in Rignano Flaminio, via Benvenuto Cellini n.12,
dirigente del settore Pianificazione Territoriale di detto
Comune, tale nominato con decreto del Sindaco del Comune di
Rignano Flaminio N.10 protocollo generale 6909 del giorno 11
maggio 2005 che in copia conforme all'originale si allega a
quest'atto sotto la lettera "Y", domiciliato per la carica
ove sopra, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto
in virtù dei poteri a lui spettanti ai sensi dell'art.107
del D.Lgs. N.267 del 18 agosto 2000 (Testo unico delle leggi

COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO
(Prov. FR)

- 6 GIU. 2006

N. 8920
Cat. Cl. Fase

REGISTRATO A ROMA
UFFICIO DELLE ENTRATE
DI ROMA ... IL GIORNO
15 febbraio 2006

ALN



sull'ordinamento agli Enti locali));

GENOVESI Pietro, nato a Roma il 22 maggio 1953, residente in Rignano Flaminio, via Flaminia n.46, c.f.GNV PTR 53E22 H501G, celibe;

GENOVESI Sandro, nato a Roma il 17 giugno 1947, residente in Roma, via Nicola Spedalieri n.13, c.f.GNV SDR 47H17 H501V, coniugato in regime di comunione dei beni;

4) GENOVESI Anna Maria Cristiana, nata a Roma il 28 ottobre 1958, residente in Orbetello, via di Cameretta n.26, c.f.GNV NMR 58R68 H501E, già coniugata.

Sono certa io notaio dell'identità personale di detti componenti i quali mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono quanto segue.

I signori GENOVESI Pietro, GENOVESI Sandro e GENOVESI Anna Maria Cristiana, quali proprietari dei terreni di cui appresso siti in Comune di Rignano Flaminio aventi una superficie complessiva di metri quadrati 4.440 (quattromilaquattrocentoquaranta), d'ora in avanti denominati lottizzanti, per l'attuazione di un piano di lottizzazione autorizzabile in base alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente e della Variante al Piano Regolatore Generale adottata, le cui norme di salvaguardia sono tuttora efficaci,

Premesso

- che i "Lottizzanti" sono i legittimi proprietari dei terreni siti in Comune di Rignano Flaminio e più precisamente

nel Comparto Sottozona C2, località "Palombara", sub Comparto "Palombara 2" e che intendono convenzionarsi:

1) - la signora GENOVESI Anna Maria Cristiana per il terreno censito in catasto al foglio 11: particella 797, qualità uliveto di prima classe, metri quadrati catastali di riferimento 2.109 (duemilacentonove), metri quadrati catastali interni al P.L.C. 2.109 (duemilacentonove) e particella 798, area pubblica, metri quadrati catastali di riferimento 64 (sessantaquattro), metri quadrati catastali interni al P.L.C. 64 (sessantaquattro);

2) - i signori GENOVESI Pietro e GENOVESI Sandro, in parti uguali ed indivise, per il terreno censito in catasto al foglio 11: particella 800, qualità uliveto di prima classe, metri quadrati catastali di riferimento 2.203 (duemiladuecentotre), metri quadrati catastali interni al P.L.C. 2.203 (duemiladuecentotre) e particella 801, area pubblica, metri quadrati catastali di riferimento 64 (sessantaquattro), metri quadrati catastali interni al P.L.C. 64 (sessantaquattro);

- che il vigente Piano Regolatore Generale e l'adottata Variante al Piano Regolatore Generale prevedono la destinazione delle aree interessate a zona C di espansione;

- che i lottizzanti hanno proposto all'amministrazione comunale l'attuazione delle suddette previsioni degli strumenti urbanistici mediante piano di lottizzazione convenzionato;

- che il piano di lottizzazione presentato risulta conforme alle prescrizioni di Piano Regolatore Generale vigente, della Variante al Piano Regolatore Generale adottata e del regolamento edilizio;

- che il Piano di Lottizzazione è stato esaminato dall'Ufficio Tecnico - Area Urbanistica ed Edilizia Privata in data 22 novembre 2005 il quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

- che il Piano di Lottizzazione è stato esaminato dalla Commissione Consiliare permanente in data 22 novembre 2005 la quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

- che il Consiglio Comunale ha adottato il piano di lottizzazione e la bozza della presente convenzione con delibera numero 36 del 29 novembre 2005;

- che è intervenuto il nulla osta regionale prescritto dal secondo comma dell'art.28 della Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ai disposti dell'art.24 della legge 47/85 per silenzio assenso ai sensi della Legge Regionale 36;

- che ai sensi dell'art.23 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente la convenzione può essere stipulata per una superficie anche inferiore ad un ettaro nel caso in cui l'area destinata ad espansione risultasse residuale a parte già sottoposta a convenzione con il comune;

- che i lottizzanti hanno dichiarato di essere in grado di

assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso e considerato, tra il Comune di Rignano Flaminio, come sopra rappresentato ed i lottizzanti si conviene e si stipula quanto segue con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i Lottizzanti.

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 Piano Regolatore Generale vigente e Variante al Piano Regolatore Generale adottata, in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, alle previsioni delle planimetrie che firmate dai componenti e da me notaio, si allegano a quest'atto rispettivamente sotto le lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "L", "M", "N" e "O" e che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e dalle norme tecniche di attuazione relative al progetto di lottizzazione.

Art.3 - I lottizzanti, in relazione al disposto paragrafo 1.° comma dell'art.28 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche si obbligano, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree di loro proprietà necessarie per le opere di urba-

nizzazione primaria, aree indicate nella tavola N.4 allegata sotto "E" per una superficie complessiva di metri quadrati 720 (settecentoventi) (nel P.D.L. la superficie complessiva era di mq.6.014,05 (seimilaquattordici virgola zero cinque), ma è stata ridotta in quanto non tutti si convenzionano per l'intera area ricadente nel Piano stesso).

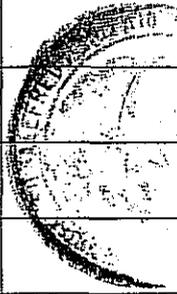
Detta cessione avverrà su richiesta del Comune nei termini dell'art.11.

Art.4 - I lottizzanti in relazione al disposto paragrafo 1 comma dell'art.28 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche, si obbligano per sè e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Rignano Flaminio le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, indicate nella tavola N.4, aventi una superficie complessiva di metri quadrati zero.

Art.5 - I lottizzanti in relazione al disposto paragrafo II, V° comma dell'art.28 della Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche, si obbligano per sè ed i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

strade, fognature, illuminazione pubblica, rete idrica, spazi di sosta, spazi verde, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas e canalizzazioni per la rete telefonica.

Tutte le suddette opere dovranno essere realizzate entro dieci anni dalla data di stipulazione della presente conven-



Handwritten signature and asterisk mark.

zione e comunque prima del rilascio dell'abitabilità e/o agibilità. Le opere di urbanizzazione primaria previste dalla Legge 28 gennaio 1977 n.10 faranno carico ai lottizzanti.

Art.6 - I lottizzanti, in relazione al disposto paragrafo II, V° comma dell'art.28 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche, nonché in base alle previsioni della deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 25 gennaio 1993, esecutiva, ed avente ad oggetto l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione ed in particolare di quanto disposto alle tabelle "A" - "B" - "D1" e "D2" relative ai contributi di urbanizzazione per le costruzioni residenziali e turistiche - commerciali - direzionali si obbligano, per sè e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a versare al Comune, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, il contributo per gli oneri relativi al rilascio dei permessi; gli importi saranno calcolati con le nuove tariffe parametriche adottate e vigenti.

Art.7 - All'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire sarà determinata la quota parte di contributo di cui all'art.6 della legge 28 gennaio 1977 n.10.

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

Il rilascio dei permessi di costruire, in base alle determinazioni che l'amministrazione comunale assumerà, ai sensi del secondo comma dell'art.11 della legge 10/77, sarà subor-

dinato al versamento di quota parte del contributo, alla sottoscrizione di impegnativa relativa ai versamenti differiti, nonché alla presentazione di idonea garanzia.

Art.8 - I lottizzanti, in relazione al disposto paragrafo IV, quinto comma dell'art.28 della Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche, hanno costituito, ciascuno per quanto di sua spettanza una polizza fidejussoria assicurativa pari all'importo delle opere da realizzare di cui all'art.5 della presente convenzione, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere in oggetto del Piano di Lottizzazione e precisamente:

- la signora GENOVESI Anna Maria Cristiana di euro 21.000,00 (ventunomila e centesimi zero) con polizza Atradius Credit Insurance N.V. N.UR 0503880 emessa il 13 febbraio 2006;

- i signori GENOVESI Pietro e GENOVESI Sandro di euro 21.000,00 (ventunomila e centesimi zero) con polizza Atradius Credit Insurance N.V. N.UR 0503878 emessa il 13 febbraio 2006;

Art.9 - Per l'esecuzione delle opere di competenza dei lottizzanti, e da essi direttamente eseguite, di cui all'art.5 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente dell'art.31 della legge urbanistica e successive modificazioni, a firma di tecnici qualificati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, al cui dettami i lottizzanti do-

vanno sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli stessi

organi succitati, ed il collaudo dei lavori stessi è riser-

vato all'esclusiva competenza dell'ufficio Comunale, o tec-

nico all'uopo delegato.

Il Comune, come sopra rappresentato, si riserva la facoltà

di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di co-

struzione delle opere e servizi, in sostituzione di ciascun

lottizzante ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi

stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando

essa non vi abbia provveduto tempestivamente, ed il Comune

li abbia messi in mora con preavviso non inferiore a sei me-

si.

I lottizzanti si impegnano altresì ad integrare l'importo

delle polizze fidejussorie nel caso di maggiori costi delle

opere, giustificati dai progetti esecutivi o da interventi

sostitutivi effettuati dal Comune.

Art.10 - La realizzazione delle opere di urbanizzazione pri-

maria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo

però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costrui-

re.

La graduale esecuzione delle opere deve comunque avvenire

previa autorizzazione del Comune.

Il rilascio dei permessi di costruire nell'ambito dei singo-

li lotti è subordinato all'impegno della contemporanea ese-

cuzione delle opere di urbanizzazione relative ai lotti stessi.

Art.11 - Gli impianti e tutti i servizi (strade residenziali, spazi di sosta, spazi di verde di uso pubblico) di cui all'art.5 del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà del 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 e comunque entro tre anni dal fine dei lavori delle stesse.

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

Sino a che non avviene ciò, sarà obbligo dei lottizzanti di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art.12 - Le strade di lottizzazione che non siano a sfondo cieco, e rimaste eventualmente di proprietà privata, si considereranno, di massima, assoggettate a servitù di pubblico transito, e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade dei terreni lottizzati, ovvero lottizzanti circostanti, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali e numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche delle strade private stesse.



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

Il contributo dei nuovi utenti, sia per opere stradali che per le opere di fognatura, acqua, illuminazione, verde pubblico, aree cedute, onnicomprensivo delle spese sostenute dal lottizzante, nel caso di mancato accordo fra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Comune, su proposta degli uffici competenti e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

Art.13 - Ai sensi dell'art.76 del vigente Regolamento Edilizio, nonché del citato art.23 delle "N.TA", la presente convenzione riguarda soltanto parte dell'intero comprensorio.

Le garanzie di cui all'art.8, nel caso di cui sopra, verranno estese solo alle opere di urbanizzazione relative a parte del comprensorio.

Art.14 - I lottizzanti si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, dei lotti tutte le clausole contenute nella presente convenzione da riportare nella nota di trascrizione, la cui copia autentica dovrà essere trasmessa al Comune a mezzo raccomandata o consegnata al protocollo.

Le clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art.1341 del codice civile.

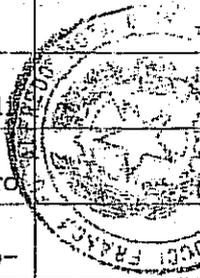
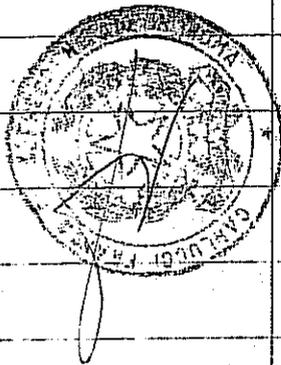
Sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione o di parte di esso, i lottizzanti ed i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune.

Art.15 - Il Comune, come sopra rappresentato, si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione, ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

Art.16 - La presente convenzione verrà trascritta integralmente nei registri immobiliari.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico dei lottizzanti, ciascuno per quanto di sua spettanza, che si riservano di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Art.17 - I lottizzanti si impegnano a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree che nel piano di lottizzazione come sopra allegato dalla lettera "A" alla lettera "O"



risultano indicate libere da edificazioni.

Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito

alla presente convenzione si dichiara competente il foro di

Roma.

E richiesto io notaio ho ricevuto questo pubblico atto

scritto a macchina da persona di mia fiducia, da me notaio

completato a mano e da me letto ai componenti i quali, a mia

domanda, lo dichiarano tutto conforme alla loro volontà e lo

sottoscrivono e firmano in margine in una con me notaio.

Consta di quattro fogli scritti per intero su dodici pagine

e quattro righe di questa tredicesima pagina.

F.to: Gian Cristino Rasi, Anna Maria Cristiana Genovesi, Ge-

novesi Pietro, Genovesi Sandro, Franca Carlucci notaio.