

COPIA CONFORME
02/12/2006

Dott. ROBERTO BALDASSARRI
NOTAIO



ZONA C2

OMESSI ge.
ALLEGATI

Repertorio n. 23637

Raccolta n. 4339

CONVENZIONE

SISTEMAZIONE URBANISTICA E RELATIVA LOTTIZZAZIONE IN ZONA

DENOMINATA POGGIO DEL CASSAIO - BAGNOLO, FRAZIONE DI SANTA

FIORA (GR) - VIA DELLA COLONIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Millenovecentonovantacinque (1995) e questo giorno
due (2) del mese di marzo in Grosseto, nel mio studio al
Viale Matteotti numero 2 (due).

Avanti a me Dott. ROBERTO BALDASSARRI, Notaio in Grosseto,
iscritto presso il Collegio Notarile della stessa Città,
senza l'assistenza dei testimoni, cui le parti comparenti,
di comune accordo fra loro e con il mio consenso espressa-
mente rinunziano, sono personalmente presenti:

= dr. LENZI ERMANNO, nato a Grosseto il 2 febbraio 1925, do-
miciliato per la carica ove appresso, medico, il quale in-
terviene al presente atto in qualita' di Sindaco e quindi
legale rappresentante del " COMUNE DI SANTA FIORA " (Codice
Fiscale 80004210532) a quanto appresso autorizzato con deli-
berazione del Consiglio Comunale numero 53 in data 15 otto-
bre 1993 esecutiva per decorrenza dei termini: deliberazione
che in copia conforme si allega al presente atto sotto la
lettera " A ", onde possa formarne parte integrante e so-
stanziale;

Angelini Mauro nato a Cinigiano il 23 aprile 1943, artigiano;
Romani Massimo nato a Grosseto il 5 giugno 1940, imprenditore, domiciliati per la carica in Grosseto ove appresso, i quali dichiarano di intervenire al presente atto, non in proprio, ma nell'interesse e rappresentanza, quali, rispettivamente, Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere delegato, della " N.I.C.E. NUOVE INIZIATIVE COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Grosseto (GR), Via Topazio numero 21, capitale sociale lire 42.000.000, trascritta al numero 4034 del registro societa' presso il Tribunale di Grosseto, in virtu' dei poteri loro conferiti dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione in data 28 febbraio 1995.
Comparenti, della cui identita' personale io Notaio sono certo, tra i quali e' stato di reciproco consenso convenuto e stipulato quanto appresso:

PREMESSO

- che la " N.I.C.E. NUOVE INIZIATIVE COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA " che verrà di seguito indicata nel testo come "lottizzante" è proprietaria dei terreni edificabili siti in località Poggio del Cassaio, Via della Colonia, Bagnolo, frazione di Santa Fiora, della superficie di metri quadrati 1.080 (milleottanta) identificati al Catasto Terreni al Foglio 15 particella 754 in parte (ex 30 subalterno b);

iano;
dito-
o, i
on in
spet-
one e

- che in data 15 ottobre 1991 ha presentato al Comune di Santa Fiora la domanda annotata al n. 6606 di protocollo volta ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare i terreni suddetti, sulla quale la commissione edilizia comunale ebbe ad esprimere parere favorevole nella seduta del 28 febbraio 1992;

CO-
TATA"
itale
regi-
' dei

- Visto l'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 (che ha parzialmente sostituito l'art. 28 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150) il quale al 5° comma subordina l'autorizzazione a lottizzare alla stipula di una apposita convenzione.

e con
sono
enuto

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 15 ottobre 1993 controllata senza rilievi dalla Sezione Provinciale del Comitato Regionale di Controllo con la quale sono stati determinati i criteri di massima da seguire per le lottizzazioni.

IE - -
guito

Visto che il progetto di lottizzazione in argomento si inquadra nelle previsioni del vigente Piano di Fabbricazione;

dei

Visto che il lottizzante ha dichiarato di essere in grado di assumere gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Si conviene e si stipula quanto segue

, Via
su-
icati
(ex

Per la realizzazione della lottizzazione predetta, relativa al proprio terreno in Bagnolo localita' Poggio del Cassaio, il lottizzante si obbliga per se' ed eventuali aventi causa a qualsiasi titolo anche particolare:

1) a cedere al Comune di Santa Fiora a titolo gratuito con successivo atto in relazione al disposto del paragrafo 1 -

5° comma art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 le aree, inerenti alla lottizzazione, necessarie per le opere pubbliche di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847 e cioè:

- strada residenziale;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- pubblica illuminazione;
- canalizzazione SIP-ENEL;
- spazi di verde;

2) ad osservare nella esecuzione delle suddette opere, che la società lottizzante dovrà realizzare a propria cura e spese, le seguenti prescrizioni:

a) - Strade residenziali, spazi di sosta e parcheggi.

Dovranno essere realizzati con:

- scavo di cassonetto della profondità fissata dall'Ufficio Tecnico Comunale, con asportazione del relativo terreno vegetale;
- sottofondo di misto di cava o di inerti di fiume dello spessore minimo di cm. 25 (venticinque);
- strato di conglomerato bituminoso tipo BINDER dello spessore di cm. 10 (dieci), disteso con vibrofinitrice a temperatura non inferiore a 120° C. con pezzatura massima degli inerti non superiore a mm. 30 compresso a chiusura.

b) -

di dia

c) -

vizio

le op

terrat

stener

tezza

lari.

Il lot

comma c

se' e

sto dal

ed al p

Dette

vranno

vie inte

d) L'es

due dist

Nella pr

- le fog

della s

opera de

cavi e la

nazione.

to con
1 -
e, i-
bbli-
legge
che
ura e
ificio
o ve-
dello
spes-
empe-
degli
nazione.

b) - Acquedotto: dovrà essere realizzato mediante condotto

di diametro 40 in conformità con il progetto esecutivo;

c) - Impianto d'illuminazione pubblica della strada di ser-

vizio alla lottizzazione: dovrà essere realizzato, previe

le opportune intese con l'ENEL, mediante canalizzazioni in-

terrate, pali in tubi di acciaio conici dimensionati per so-

stenere le apposite armature complete in ogni parte e di al-

tezza appropriata con corpo illuminante tipo POMPEI o simi-

lari.

Il lottizzante in relazione al disposto del paragrafo 2 6^

comma dell'art.8 legge 6 agosto 1967 n. 765, si obbliga per

se' e per i suoi aventi causa a provvedere, qualora richie-

sto dall'ENEL, alla costruzione di cabina di trasformazione

ed al pagamento del relativo contributo.

Dette canalizzazioni ENEL ed altresì canalizzazioni SIP do-

vranno essere realizzate in tubi di P.V.C. diametro 100 pre-

vie intese con ENEL e SIP.

d) L'esecuzione di dette opere dovrà essere effettuata in

due distinte fasi.

Nella prima fase saranno realizzate:

- le fognature bianche e nere, l'acquedotto, la formazione

della sede stradale e delle aree di parcheggio, la posa in

opera della canalizzazione ENEL e SIP e la posa in opera dei

cavi e la costruzione dei basamenti dell'impianto di illumi-

nazione.

La completa esecuzione di dette opere dovrà essere ultimata entro il termine di mesi 12 (dodici) dalla stipula di questa convenzione.

Nella seconda fase saranno realizzate:

la pavimentazione della sede stradale e delle aree di parcheggio, mediante l'impiego di materiali permeabili; la posa in opera dei pali e della armatura dell'impianto di illuminazione.

La completa esecuzione di dette opere dovrà essere ultimata contemporaneamente alla costruzione degli edifici e comunque prima del rilascio del primo certificato di abitabilità.

L'avvenuta realizzazione a perfetta regola d'arte di tutte le opere suddette sarà attestata dall'Ufficio Tecnico Comunale e varrà quale riconoscimento provvisorio di idoneità delle opere medesime per l'uso cui sono destinate.

A garanzia della regolare e completa esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e della osservanza delle clausole e prescrizioni particolari inerenti alla lottizzazione, il lottizzante presta a garanzia: fidejussione assicurativa dell'importo di lire 25.000.000 (venticinquemilioni), pari al 100% (cento per cento) dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria, mediante Polizza n. 953590053 e-
messa dalla Assicurazioni Generali S.p.A. in data 24 febbraio 1995.

La suddetta fidejussione sarà svincolata, a richiesta del

ultimata
questa
i par-
la posa
illumi-
timata
omunque
à.
tutte
Comu-
oneità
te le
delle
tizza-
assi-
ilio-
opere
53 e-
feb-
del

Lottizzante, solamente ad avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione di cui sopra, nonché le rispettive aree, dovranno essere gratuitamente cedute nello stato di fatto in cui si troveranno ad opere ultimate ed in perfetta efficienza, in proprietà al Comune, entro un anno dall'ultimazione delle stesse mediante apposito atto e dopo che il Comune avra' ottenuto la necessaria autorizzazione.

Fino a quando non sarà stipulato l'atto di cessione, la manutenzione delle opere suindicate sarà a carico del lottizzante.

Per quanto riguarda gli oneri dovuti per l'urbanizzazione secondaria gli stessi saranno assolti secondo quanto prevede la deliberazione n. 98 del 29 ottobre 1977 di cui alla Legge Regionale 24 agosto 1977 n. 60, previa determinazione in via definitiva degli oneri di urbanizzazione ed altri adempimenti della legge 10/1977.

Le autorizzazioni a costruire nell'ambito della lottizzazione saranno in ogni caso subordinate alla effettiva consistenza delle opere di urbanizzazione primaria previste nella prima fase di pertinenza del lotto interessato alla costruzione oggetto della richiesta.

Il rilascio delle concessioni edilizie di lottizzazione è subordinato alla trascrizione della presente convenzione nei Registri Immobiliari a cura e spese del lottizzante.

Qualora il lottizzante proceda alla alienazione delle aree lottizzate, potra' trasferire all'acquirente o agli acquirenti dei singoli lotti, gli obblighi e gli oneri nascenti dalla presente convenzione, mediante specifica clausola inserita negli atti di alienazione.

Il lottizzante in tal caso rimarra' solidalmente responsabile con l'acquirente o gli acquirenti di aree lottizzate nei confronti del Comune per tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, salvo che l'acquirente o il lottizzante presti garanzia bancaria o assicurativa idonea o sufficiente, concordata con il Comune.

Tutte le spese per la stipula della presente convenzione e conseguenziali sono a carico del lottizzante, mentre quelle relative alla cessione di aree a titolo gratuito saranno a carico del Comune.

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore.

Per tutto quanto qui descritto e riportato si fa riferimento al capitolato delle opere e alle planimetrie della zona interessata: capitolato e planimetrie che in unico inserto qui si allegano sotto la lettera " B " per farne parte integrante e sostanziale, precisandosi che ne restano escluse le fognature, in quanto realizzate su terreno che restera' di privata proprieta'.

Le 1

io

fidu

da n

F.TI

aree

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati.

acqui-

Richiesto

iscenti

io Notaio ho ricevuto questo atto scritto da persona di mia

ola in-

fiducia e in parte di mia mano in nove pagine di tre fogli e

da me letto alle parti le quali su mia domanda lo approvano.

onsabi-

F.TI LENZI ERMANNO

ate nei

ANGELINI MAURO

con la

ROMANI MASSIMO

zzante

ROBERTO BALDASSARRI NOTAIO

ficien-

zione e

quelle

ranno a

rimento

i vigo-

rimento

ona in-

to qui

tegran-

e fo-

ra' di