

COMUNE DI ALBANO LAZIALE

PROVINCIA DI ROMA

U.T.

Copia dal Registro degli Atti del Consiglio Comunale

ottenuta mediante decalco dell'originale scritto a macchina in prima battuta

FUR

N. 361

del

13/12/77

19

OGGETTO

APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "SALUSTRI E TESTANI".

L'anno millenovecentosettanta**sette**, il giorno **tredecim**
del mese di **dicembre** alle ore **16,35**, nella solita sala delle adunanze consiliari
del Comune suddetto.

Alla **prima** convocazione in sessione **straordinaria ed urgente** che è stata partecipata ai signori
Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
Antonacci Mario	1		Mancini Gino	14	
Dietrich Alessandro	2		Di Fazio Luigi		3
Bizzoni Enzo	3		Grimaccia Tito	15	
Mollica Alcardo	4		Di Pietro Decio	16	
Bernini Filippo	5		Lorenzetti Filippo	17	
Torregiani Alessandra	6		Di Stefano Pietro		4
Gattanelli Marcello	7		Dianisi Antonio	18	
Carsetti Pierino	8		Bianchi Attilio	19	
Casoli Archimede	9		Laganà Roberto	20	
Mariggi Ennio	10		Palumbo Domenico	21	
Liberati Rocco		1	Leone Ettore	22	
Libanori Franco	11		Ciceroni Remolo		5
Maggi Antonino Pio	12		Pacetti Alfonso	23	
Russo Antonio	13		Lucci Antonio		6
Giorgiantoni Ulisse		2	Becchelli Umberto		7

Assegnati n. 30 In carica n. 30

Presenti n. 23 Assenti n. 7

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Signor **Antonacci Mario** nella sua qualità di **Sindaco** - Assiste il Segretario **Generale**

Trivelloni Dr. Alberto

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i

signori:

La seduta è **pubblica**

Copia di deliberazione mediante decalco a macchina dell'originale di cui alla pagina N.

In prosecuzione di seduta.

IL PRESIDENTE

legge la seguente relazione: "La Sezione di Controllo con telegramma pervenuto l'8.11.1977 annullava la delibera consiliare n.348 del 4.10.77 relativa: "Approvazione piano di lottizzazione convenzionata Salustri e Testani" per i seguenti motivi:

La Sezione di Controllo sugli atti dei Comuni e degli altri EE.LL. della Provincia di Roma;

Vista la deliberazione n.348 del 4.10.1977 del Consiglio Comunale di Albano Laziale avente per oggetto: "approvazione piano di lottizzazione convenzionata Salustri e Testani".

Considerato che la deliberazione in esame non è regolare perchè in aperto contrasto con le disposizioni della legge 17.8.1943, n.1150, modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967 n.765 e della legge 28.1.1977 n.10 per i seguenti motivi:

- 1) il rilascio delle concessioni edilizie previsto dall'art.13 dello schema della convenzione è subordinato alla realizzazione parziale delle opere di urbanizzazione primaria, mentre tale norma deve prevedere che la richiesta delle concessioni può essere formulata soltanto dopo che siano state realizzate tutte le opere di urbanizzazione primaria atte a garantire la disponibilità di tutti i servizi per le costruzioni che si intendono realizzare;
- 2) non è previsto che la quota di contributo per opere di urbanizzazione secondaria, indicata nella convenzione, da versarsi peraltro all'atto della stipula della convenzione, vale quale acconto sulla quota definitiva da corrispondere al momento del rilascio delle singole concessioni; per questa quota la convenzione deve contenere una specifica clausola per il trasferimento dell'onere dell'eventuale conguaglio ai possibili futuri acquirenti dei lotti;
- 3) manca la previsione dell'obbligo per i lottizzanti, successori o aventi, cause, di provvedere al versamento della quota di contributo per l'edificazione afferente al costo di costruzione, ai sensi e per gli effetti dell'art.7 della legge 28.1.1977, n.10;
- 4) non sono espressi chiaramente i termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle costruzioni, che, tra l'altro, non dovrebbero derogare dai limiti di cui agli artt.4 e 13 della legge 28.1.1977, n.10, anche in relazione al disposto dell'art. 16 dello schema della convenzione;

Ritenuto, pertanto, che il provvedimento in esame è illegittimo perchè inficiato da violazione di legge;

Visti i TT.UU. della legge comunale e provinciale approvati con R.D. 4.2.1915, n.148 e R.D. 3.3.1934, n.383 e successive modificazioni ed aggiunte;

Visto l'art.59 della legge 10.2.53, n.62;

A N N U L L A

la deliberazione del Consiglio Comunale di Albano Laziale n.348 del 4.10.1977 per i motivi di cui in narrativa.

Il Sindaco è incaricato dell'esecuzione della presente decisione.

IL PRESIDENTE

F.to (Dott. Calogero Cosenza)

IL RELATORE

F.to (Reg. Angelo Tirelli)

IL SEGRETARIO

F.to (Rodolfo D'Agostino)

P.C.C. Il Segretario

Al Sindaco del Comune di
Albano Laziale
per l'esecuzione

Alla Prefettura di Roma

Si è predisposta pertanto la convenzione da stipularsi con Salustri e Testani accogliendo in essa i motivi che hanno indotto la Sezione di Controllo ad annullare la precedente convenzione. Si invita pertanto il Consiglio ad approvare la convenzione secondo lo schema allegato."

N.

361

OGGETTO:
DEL 13.12.77

APPROVAZIONE PIANO DI
LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA
"SALUSTRI E TESTANI".

Copia di deliberazione mediante decalco a macchina dell'originale di cui alla pagina N.

N.

OGGETTO:

Il Consigliere PACETTI fa la seguente dichiarazione a verbale "voto contro perchè con l'approvazione delle lottizzazioni presentate in Consiglio Comunale è palese la volontà di avvantaggiare operatori economici a danno di altri.

Il Consiglio Comunale è tutore di tutti i cittadini e non di una parte di essi, anche se meritevoli e nel diritto di operare sui loro terreni.

Sarebbe stato imperativo per la giunta che tutte le proposte di lottizzazioni giacenti complete di nulla osta alla data del 3.12.1977 fossero messe all'ordine del giorno del Consiglio.

Le motivazioni esposte dalla maggioranza lasciano inalterata la provata estronazione di almeno una lottizzazione matura e di un'altra lottizzazione che con il solo parere mandante della Commissione urbanistica poteva essere varata in un pomeriggio.

Nessuno altro Consigliere avendo chiesto la parola si mette ai voti l'approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata "Salustri e Testani" secondo lo schema agli atti.

La votazione, che ha luogo per alzata di mano, dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 23

Voti favorevoli all'approvazione della lottizzazione n. 17

Contrari n. 2

Astenuti n. 4 (Mancinati, Maggi, Libanori, Russo).

Il Presidente proclama pertanto l'esito della votazione di cui sopra.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Presidente e gli interventi dei vari Consiglieri;

Visto l'esito della votazione,

Visto l'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;

Visto il Piano Regolatore Generale del territorio comunale, approvato dalla Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. 2527 in data 11 luglio 1975, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 36 del 30.12.1975;

Ritenuto che il deposito del Piano Regolatore Generale approvato è avvenuto, a termine dell'art. 10 della legge 17.8.1942, n. 1150, in data 13 aprile 1976;

Visto il progetto redatto dal Geom. Carlo Soldano per la lottizzazione a scopo edilizio del terreno di proprietà dei Sigg. Salustri Ennio e Testani Marisa distinto in catasto al foglio 13;

Ritenuto che detto progetto, interessante una superficie di mq. 6.855 in località Pavona, è composto dai seguenti atti ed elaborati:

1) Relazione - 2) Elaborato grafico unico - 3) Schema di convenzione;

Visti i pareri favorevoli espressi in merito al predetto progetto dalla Commissione Edilizia Comunale e dalla Commissione Consiliare all'Urbanistica, rispettivamente in data 21.6.1977 e 8.6.1977;

Ritenuto che il progetto presentato risulta redatto in conformità alle previsioni del piano regolatore generale ed alle norme tecniche di attuazione dello stesso;

Considerato che lo schema di convenzione unito al progetto di lottizzazione prevede l'assunzione a carico del lottizzante di tutti gli oneri previsti dall'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

Dato atto che la zona di che trattasi non è sottoposta a vincoli di cui alla legge 20.6.1939, n. 1497;

Visto l'art. 7 della legge regionale 18 luglio 1975, n. 74, con il quale la Regione Lazio ha delegato ai Comuni, le funzioni amministrative in materia urbanistica relative, fra l'altro, al rilascio del nulla osta previsto dal citato art. 28, semprechè il progetto presentato non sia in variante rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici generali;

Considerato che nel caso di specie ricorre la condizione prevista dal citato art. 7 per l'esercizio da parte di questo Comune

Copia di deliberazione mediante decalco a macchina dell'originale di cui alla pagina N.

della delega concessa;

Vieta la legge 28.1.1977, n.10;

Con voti favorevoli n.17,

Contrari 2,

Astenuti 4,

espressi per alzate di mano,

DELIBERA

N.

361/3

OGGETTO:

Sono approvati il progetto di lottizzazione di un terreno di mq. 6,856 sito in località Pavona di proprietà dei Sigg. Salustri Ennio e Testani Marisa, di cui alle premesse, e la relativa convenzione predisposta in ottemperanza di quanto prescritto dal 5° comma dell'art.28 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, modificato dall'art.8 della legge 6 Agosto 1967, n.765, appresso trascritto;

Nulla osta, ai sensi del predetto art.28, a che il Sig. decano di questo Comune autorizzi la lottizzazione del suddetto terreno.

La presente deliberazione verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Comparizioni

PREMESSO

che i comparenti Salustri Ennio e Testani Marisa quali proprietari del comprensorio ubicato in Albano Laziale in Pavona della superficie di circa ha 0,6855 e distinto in catasto fog.13 part.846-844-4-6-440-664-665-759 meglio identificato nella planimetria di progetto e confinante con hanno predisposto un progetto di zona residenziale in armonia con le prescrizioni del vigente P.R.G.;

che detto progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia del Comune di Albano Laziale nella seduta del.....;

che il comprensorio ha nel vigente P.R.G. destinazione C6;

che per la realizzazione di un siffatto complesso unitario ed organizzato, avente le caratteristiche di cui all'art. delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., i comparenti sono pronti ad assumere i relativi impegni con le prescrizioni ed i criteri risultanti dalle norme tecniche anzidette;

che a tal fine si uniscono al presente atto d'obbligo i seguenti documenti:

- a) progetto urbanistico;
- b) progetti tecnici di massima relativi alle opere di urbanizzazione primaria, che dovranno essere realizzate dai comparenti a loro cura e spese in conformità a quanto stabilito nel successivo schema di convenzione;
- c) idoneo titolo comprovante la proprietà.

che il progetto di cui alla lettera b) dovranno essere approvati dal Comune di Albano Laziale e dagli altri eventuali Uffici competenti;

TUTTO CIO' PREMESSO

i comparenti con il presente atto, si obbligano a stipulare con il Comune di Albano Laziale, apposita convenzione, del seguente sostanziale tenore:

PREMESSE

ARTICOLO 1 - Oggetto della Convenzione-

La convenzione ha per oggetto l'urbanizzazione del comprensorio di proprietà dei comparenti situato in Albano località Pavona. Di Essa fanno parte integrante le premesse, gli allegati e le annesse norme tecniche di esecuzione.

Le opere, gli impianti e manufatti realizzati in esecuzione della convenzione non potranno essere modificati se non previsto formale consenso del Comune.

ARTICOLO 2 - Nomina Rappresentante.

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune relativi alla presente convenzione, i comparenti nominano loro unico rappresentante il Sig. Salustri Ennio con domicilio eletto in Albano La-

Copia di deliberazione mediante decalco a macchina dell'originale di cui alla pagina N.

ziale località Pavona, Via Genova il tutto in conformità della procura per atto notaro rogata il contenente l'obbligo del rappresentante stesso di assolvere l'incarico fino a quando non venga, eventualmente, sostituito con apposita procura da altro rappresentante.

La sostituzione dovrà, in ogni caso, essere notificata al Comune di Albano Laziale.

N.

361/3

OGGETTO:

ARTICOLO 3 - Opere di urbanizzazione determinazione oneri di urbanizzazione oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

Ai sensi delle norme di cui alla delibera consiliare n.330 del 20.9.77 gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vengono stabiliti in complessive L.27.690.833 pari a L.10.856 il mc. così distinto:

- 1) Oneri di urbanizzazione primaria complessive L.10.209.952 pari a L. 6.355 al mc.
- 2) Oneri di urbanizzazione secondaria complessivamente L.11.480.881 pari a L. 4.501 al mc.

I Componenti nulla dovranno versare per le opere di urbanizzazione primaria provvedendo direttamente alla loro realizzazione.

Il Contributo di cui sopra è determinato solo ai sensi dell'ultimo comma dell'art.3.

I Signori Salustri Ennio e Testani Marisa, proprietari dei terreni costituenti il comprensorio indicato in premessa e di seguito indicati come "Componenti", si impegnano, in attuazione del progetto esaminato favorevolmente dalla Commissione Edilizia del Comune di Albano Laziale il....., nonché in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla realizzazione - a loro cura e spese - delle opere di urbanizzazione primaria, nonché alla manutenzione ed alla cessione delle medesime, come appreso indicato;

1) URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- a) costruzione della rete stradale relativa al comprensorio, quale riportata nella planimetria in scala 1:500 (allegato.....) e nelle relative descrizioni contenute nelle norme tecniche di esecuzione (allegato.....), con la osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art.5;
- b) costruzione degli impianti di acqua potabile e di innaffiamento con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art.6;
- c) costruzione di tutte le opere di fognatura, atte ad assicurare un corretto allontanamento e smaltimento delle acque usate, in conformità alle disposizioni dell'Ufficio di Igiene e Sanità e dell'Ufficio Tecnico comunale, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art.7;
- d) costruzione -d'intesa con l'E.898.L.- della rete di distribuzione della energia elettrica per uso privato, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art.8;
- e) costruzione dell'impianto di illuminazione della rete stradale e degli altri spazi destinati all'uso comune, con la osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art.9;
- f) sistemazione degli spazi di verde pubblico attrezzato indicati nella planimetria in scala 1:500 (allegato.....) con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art.10;
- g) cessione } senza corrispettivo - al Comune di Albano Laziale, a richiesta di quest'ultimo, delle opere, impianti, manufatti, ecc. specificati nelle precedenti lettere a), b), c), d), e), f);
- h) secondo quanto precisato nei successivi artt.5,6,7,8,9, e 12;

2) URBANIZZAZIONE SECONDARIA:

I Componenti dovranno presentare un piano finanziario delle opere di cui alle lettere a), b), c), d), e), ed f), e qualora l'importo della spesa risultasse inferiore al contributo da versarsi ai sensi della legge 28.1.1977, n.20, dovranno versare al Comune la relativa differenza.

3) URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

Per le opere di urbanizzazione secondaria, conformemente ai parametri determinati con deliberazione consiliare n.330 del 20.9.1977, adottata ai sensi dell'art.5, ultimo comma, della legge 28.1.1977, n.10, viene stabilito il versamento al Comune di un contributo di L.11.480,881;

Dalla data di entrata in vigore delle tabelle parametriche previste dalla citata legge n.10/1977 si applicherà tale contributo.

N.....

361/4
OGGETTO:

All'atto della stipula della presente convenzione deve essere stata versata la somma di L.1.434.000, pari a L.500 al mc. quale contributo per opere di urbanizzazione secondaria.

Tale somma vale quale acconto sulla quota definitiva da corrispondere al momento del rilascio delle singole concessioni.

I lottizzanti si impegnano formalmente a trasferire l'onere relativo al pagamento del conguaglio tra le somme di cui sopra e quella derivante dai parametri di cui alle tabelle definitive per la urbanizzazione secondaria a tutti i futuri e possibili acquirenti dei lotti.

ARTICOLO 3/BIS - Costo di costruzione

I lottizzanti, i successori o aventi causa dovranno provvedere inoltre al versamento della quota del contributo relativo al costo di costruzione determinato ai sensi dell'art.6 della legge 28.1.77 n.10.

Il versamento di tale quota di contributo sarà effettuato secondo le modalità e le garanzie che saranno stabilite dall'amministrazione comunale all'atto del rilascio delle concessioni, e comunque, non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere ed ai sensi e per gli effetti di cui all'art.7 della citata legge n.10 del 1977.

ARTICOLO 4 - Destinazioni urbanistiche e norme edilizie.

La superficie del comprensorio, giusta relativo progetto planivolumetrico esaminato favorevolmente dalla Commissione Edilizia comunale nella seduta del..... è articolata nelle seguenti zone:

- A) zone destinate alla edificazione privata residenziale della superficie di complessivi ha 0,6855 per mc.2.868,00
- B) zone destinate alla edificazione privata non residenziale della superficie di complessivi ha..... per mc.....
- C) zone destinate alla edificazione privata mista della superficie di complessivi ha..... per mc.....
- D) zone destinate a servizi pubblici delle superfici di complessive ha..... per mc.....
- E) zone destinate a servizi privati della superficie di complessivi ha..... per mc.....
- F) zone destinate a verde pubblico attrezzato della superficie di complessivi ha..... per mc.....
- G) aree stradali e parcheggi pubblici delle superfici di complessivi ha..... per mc.....

} 892,20

L'utilizzazione di tali zone è descritta nelle norme tecniche di esecuzione relative al progetto urbanistico per l'edificazione dovranno essere osservate le prescrizioni e limitazioni specificate nelle menzionate norme tecniche.

Le domande per le autorizzazioni edilizie seguiranno le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia.

Le autorizzazioni edilizie dovranno rispettare le norme che disciplinano i tempi e i termini di attuazione, contenute nei successivi artt.11 e 12.

Tali tempi e termini non riguardano il normale corso dei progetti edilizi fino all'esame da parte della Commissione Edilizia ed agli altri ulteriori eventuali adempimenti, ma soltanto il rilascio della licenza edilizia.

Il rispetto delle norme anzidette sarà certificato mediante "nulla osta" rilasciato dai relativi Uffici Comunali o Enti interessati.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel citato progetto urbanistico, in conformità anche di quanto risulta dagli altri articoli della presente convenzione e dai relativi allegati.

Copia di deliberazione mediante decalco a macchina dell'originale di cui alla pagina N.

ARTICOLO 5 - Rete stradale.

Le strade, di cui alla lettera a) dell'art. 3 dovranno essere costruite secondo le caratteristiche indicate nelle allegate norme tecniche di esecuzione ed in modo da garantire agibilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane e idonea sistemazione ove richiesto dei servizi pubblici in apposite gallerie, il tutto in conformità dei progetti esecutivi redatti a cura e spese dei comparenti - sulla base degli allegati progetti di massima di cui alle premesse - e approvati dal Comune di Albano Laziale.

N.

OGGETTO:

La costruzione di tali strade dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza tecnica degli organi comunali, che avranno - pertanto - libero accesso ai cantieri; la data di inizio delle opere sarà comunicata dall'Amministrazione Comunale e mezzo raccomandata con un preavviso di almeno dieci giorni.

Le opere anzidette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed al collaudo definitivo, da eseguirsi a cura dei competenti uffici tecnici del Comune di Albano Laziale.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune, la rete stradale, sarà soggetta al regime delle strade private gravate da servitù di transito pubblico, così come previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari.

La cessione della rete stradale è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi artt. 10, 11 e 12.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei comparenti fino al termine di due anni e decorrere dalla cessione delle opere.

I comparenti si impegnano per se e per i propri successori ed aventi causa a consentire il passaggio di autolinee di pubblico trasporto sulla rete stradale prima della successione al Comune, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo al pagamento di contributi, compensi o indennizzi di sorta.

ARTICOLO 6 - Impianti di acqua potabile e di innaffiamento.

prima ipotesi: impianto unico per l'acqua potabile e per l'acqua di innaffiamento.

I comparenti provvederanno a loro spese, su progetto esecutivo approvato dagli Uffici Comunali competenti, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua per uso potabile e per l'innaffiamento occorrenti ai bisogni della popolazione ed al collegamento della rete stessa con gli impianti primari esistenti.

In particolare per l'innaffiamento dovrà essere assicurata una disponibilità di acqua di almeno 2 litri al giorno per ogni metro quadrato di superficie destinata a verde attrezzato (pubblico e privato) e a strade.

I comparenti provvederanno altresì alla realizzazione, a loro spese, su progetto esecutivo approvato dagli Uffici Comunali competenti, delle diramazioni secondarie e degli idranti costituenti gli impianti di innaffiamento delle superfici destinate a verde pubblico e a strade.

Dalla rete di distribuzione dell'acqua dovranno essere derivati, a spese dei comparenti, idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dai Vigili del Fuoco.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dai comparenti sotto il controllo degli uffici tecnici comunali competenti, e, quindi, collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli Uffici anzidetti.

Le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune ~~stesso~~ quanto riguarda le opere strettamente attinenti agli impianti di innaffiamento ed antincendio che verranno invece senza corrispettivo al Comune stesso.

A garanzia di quanto sopra i comparenti hanno stipulato con il Comune, apposite convenzioni (alleg.) che disciplinano la progettazione, la esecuzione dei lavori e relative garanzie, le modalità di cessione, la manutenzione e gestione degli impianti, ecc.

Qualora sia necessario ricorrere alla captazione provvisoria dell'acqua dalle falde locali, semprechè la stessa venga riconosciuta idonea a giudizio dell'Ufficio d'Igiene, aggiungere i seguenti paragrafi:

Per quanto riguarda la captazione provvisoria dell'acqua delle falde locali, i comparenti provvederanno - altresì - alla realizzazione degli impianti di captazione, sollevamento ed eventuale potabilizzazione, sempre a loro spese e con le modalità predette.

La convenzione particolare di cui sopra prevede, a carico dei comparenti, l'onere del collegamento definitivo agli impianti del Comune ed al pagamento di un contributo una tantum (ovvero di contributi a carattere continuativo in relazione alla particolare onerosità dell'esercizio (energia elettrica occorrente per il sollevamento, eventuali spese di potabilizzazione, ecc.).

Le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

Seconda ipotesi: impianti separati per l'acqua potabile e per l'acqua di innaffiamento.

A) Impianti per l'acqua potabile.

I Comparenti provvederanno a loro spese, su progetto esecutivo, approvato dagli Uffici Comunali competenti, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrenti ai bisogni della popolazione ed all'collegamento della rete stessa con gli impianti primari del Comune.

Dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile dovranno essere derivati, a spese dei comparenti, idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dai Vigili del Fuoco.

La esecuzione dei lavori sarà effettuata dai comparenti sotto il controllo degli Uffici Tecnici Comunali competenti, e quindi con collaudi in corso di opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli Uffici anzidetti.

Le opere verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

A garanzia di quanto sopra i comparenti hanno stipulato con il Comune, apposita convenzione (all.) che disciplina la progettazione, la esecuzione dei lavori e relative garanzie, le modalità di cessione, la manutenzione e gestione degli impianti.

Qualora sia necessario ricorrere alla captazione provvisoria dell'acqua delle falde locali per uso potabile, semprechè la stessa venga riconosciuta idonea a giudizio dell'Ufficio di Igiene, aggiungere i seguenti paragrafi:

Per quanto riguarda la captazione provvisoria delle acque delle falde locali per uso potabile, i comparenti provvederanno - altresì - alla realizzazione degli impianti di captazione, sollevamento ed eventuale potabilizzazione, sempre a loro spese e con le modalità predette.

La convenzione particolare di cui sopra prevede, a carico dei comparenti, l'onere del collegamento definitivo agli impianti del Comune ed al pagamento di un contributo una tantum (ovvero di contributi a carattere continuativo) in relazione alla particolare onerosità dell'esercizio (energia elettrica occorrente per il sollevamento, eventuali spese di potabilizzazione, ecc.).

Le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

B) Impianti per l'acqua di innaffiamento.

Per l'acqua di innaffiamento, uso per il quale l'Ufficio di Igiene consente l'utilizzazione di acqua non potabile, i comparenti dovranno provvedere a proprie cure e spese, al reperimento dell'acqua necessaria alla costruzione di una adeguata rete di distribuzione, separata da quella destinata all'acqua potabile ed alla realizzazione degli impianti di innaffiamento delle superfici destinate a verde pubblico e a strade.

Gli impianti dovranno essere dimensionati in modo da assicurare la disponibilità di almeno due litri al giorno per ogni metro quadrato di superficie destinata a verde attrezzato (pubblico e privato) e a strade.

Alla realizzazione di quanto sopra i comparenti provvederanno secondo un progetto esecutivo, approvato dai competenti Uffici Comunali.

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico degli uffici tecnici comunali competenti e saranno soggetti a collaudi in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli uffici anzidetti.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.

A garanzia di quanto sopra, i comparenti hanno stipulato con il Comune, apposita convenzione (all.) che disciplina la progettazione, l'esecuzione dei lavori e le relative garanzie, le modalità di cessione al Comune nei tempi e termini previsti per

N.

361/6

OGGETTO:

Copia di deliberazione mediante decalco a macchina dell'originale di cui alla pagina N.

per la cessione della rete stradale e degli spazi verdi, la manutenzione e gestione degli impianti, ecc.

ARTICOLO 7 - Fognature ed impianti di depurazione.

Prima ipotesi: zone attraversate o prossime a fognatura pubblica.

Per quanto riguarda gli impianti di cui alla legge c) dell'art.3, i comparanti si impegnano a provvedere, a loro cura e spese, all'allontanamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo di fognatura dinamica separata ed all'imbocco di questa in una vicina fogna comunale, secondo il progetto esecutivo redatto a cura e spese dei comparanti - sulla base dell'allegato progetto di massima di cui alle premesse - e approvato dall'Ufficio di Igiene e dai competenti Uffici Tecnici Comunali.

La esecuzione dei lavori dovrà essere sotto la sorveglianza tecnica degli Uffici Comunali competenti, che avranno - pertanto - libero accesso ai cantieri; la data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata con un preavviso di almeno dieci giorni. Le opere anzidette saranno soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura degli uffici anzidetti.

La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi artt.10,11 e 12.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei comparanti fino al termine di due anni a decorrere dalla cessione delle opere.

Seconda ipotesi: zone prive di fognatura pubblica, ma vegetate da corsi d'acqua a carattere perenne con portata di magra tale da garantire, a giudizio dell'Ufficio di Igiene, una sufficiente diluizione delle acque di rifiuti depurate.

Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera c) dell'art.3, i comparanti si impegnano a provvedere, a loro cura e spesa, all'allontanamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo di fognatura dinamica separata, con gli indispensabili impianti di depurazione biologica terminale a protezione dei ricettori finali, secondo il progetto esecutivo redatto a cura e spese dei comparanti - sulla base dell'allegato progetto di massima di cui alle premesse - e approvato dall'Ufficio di Igiene e dai competenti Uffici Tecnici Comunali.

La esecuzione dei lavori dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza tecnica degli Uffici Comunali competenti, che avranno - pertanto - libero accesso ai cantieri, la data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale, a mezzo raccomandata, con un preavviso di almeno dieci giorni. Le opere anzidette saranno soggette a collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli Uffici anzidetti.

La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi artt.10,11 e 12.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei comparanti fino al termine di due anni a decorrere dalla cessione delle opere.

ARTICOLO 8 - IMPIANTI DI ENERGIA ELETTRICA.

Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui alle lettere d) ed e) dell'art.3 i comparanti assumono i seguenti impegni:
A) provvederanno a loro spese su progetto esecutivo redatto dall'E.N.E.L. alla realizzazione degli impianti necessari alla distribuzione di energia elettrica.

La esecuzione dei lavori sarà effettuata dall'Ente distributore interessato (E.N.E.L.) o, qualora questi lo consenta, dai comparanti sotto il controllo tecnico del predetto Ente e quindi con collaudi in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura dell'Ente.

Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo all'Ente distributore interessato.

A garanzia di quanto, sopra, i comparanti hanno stipulato con lo Ente interessato, apposita convenzione (all.....) che disciplina la progettazione, la esecuzione dei lavori e le relative garanzie, le modalità di cessione, la manutenzione e gestione degli

N.

361/7

OGGETTO:

N. 261/8

OGGETTO:

impianti.
B) provvederanno a loro spese, su progetto esecutivo redatto dall'I.E.N.E.L. ed approvato dagli Uffici Comunali competenti alla realizzazione degli impianti necessari alla illuminazione della rete viaria e delle aree destinate a verde pubblico.
I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo tecnico dell'I.E.N.E.L. e degli Uffici comunali competenti e saranno soggetti a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo da eseguirsi a cura dell'I.E.N.E.L. e degli altri uffici anzidetti.
Tutte le opere eseguite verranno cedute senza corrispettivo al Comune.
A garanzia di quanto sopra, i competenti hanno stipulato con l'I.E.N.E.L. apposite convenzioni (all. n.) che disciplina la progettazione, l'esecuzione dei lavori e le relative garanzie le modalità di cessione al Comune nei tempi e termini previsti per la cessione della rete stradale e degli spazi verdi, la manutenzione e gestione degli impianti.
Il Comune si riserva di far affidare la esecuzione dei lavori di rettificamento all'I.E.N.E.L.

ARTICOLO 8 BIS - Impianto di distribuzione del Gas.

Per quanto riguarda il servizio del gas, i competenti provvederanno - a mezzo della Società concessionaria del servizio - ed assumendo in proprio i contributi previsti dalla convenzione vigente tra il Comune di Albano Laziale e la Società Concessionaria, alla realizzazione nel comprensorio della rete di distribuzione del gas.

ARTICOLO 9 - Verde pubblico attrezzato.

Per quanto riguarda le opere di cui alla lettera f) dell'art. 3, i competenti si impegnano a provvedere, a loro cura e spese, alla sistemazione degli spazi di verde pubblico attrezzato, indicati nella planimetria in scala 1:500 (allegato progetto), secondo progetti esecutivi redatti a cura e spese dei competenti - sulla base degli allegati progetti di massima di cui alle premesse - e approvati dai competenti Uffici Comunali.

La esecuzione delle opere sopra menzionate dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza tecnica degli uffici comunali competenti che avranno - pertanto - libero accesso ai cantieri; la data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata, con preavviso di almeno dieci giorni.

Le opere anzidette saranno soggette a collaudi in corso d'opera, ed a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura dei competenti Uffici Tecnici del Comune.

La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi artt. 11, 12 e 13.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei competenti fino al termine di due anni a decorrere dalla cessione delle opere.

ARTICOLO 10 - Cessione delle aree e tempi di attuazione della urbanizzazione.

A) La cessione verrà fatta a mezzo contratto dopo l'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale e da parte dell'Organo tutorio.

Le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria da cedere sono le seguenti:

- | | |
|--|--------------|
| 1) aree per la strada di servizio residenziale | } mq. 892,20 |
| 2) aree pubbliche (verde pubblico, verde attrezzato e percorsi pedonali) | |
| 3) parcheggi pubblici. | |

Tutte le dette aree, indicate nelle allegate planimetrie, saranno consegnate al Comune non appena questi ne farà richiesta salvo quanto detto al primo comma del punto A) dell'art. 10.

Le spese di picchettazione saranno a carico dei Competenti.

B) Tempi di attuazione dell'urbanizzazione.

Attuazione in unica soluzione urbanistica con rilascio delle concessioni fino al 50% della cubatura consentita nei primi due anni e mezzo dalla data di stipula delle convenzioni, previa garanzia fidejussoria relativamente per l'importo pari al 90% della spesa per

Copia di deliberazione mediante decalco a macchina dell'originale di cui alla pagina N.

le opere di urbanizzazione, desunte dal piano finanziario di cui al precedente art. 3.

ARTICOLO 11- Termini massimi di esecuzione e cessione.

I Comparanti assumono i seguenti impegni in ordine ai termini massimi di esecuzione o di cessione delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti.

N.

OGGETTO: 16/1/9

A) completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione primaria, di cui agli artt. 5, 6, 7, 8 e 9, con relativa cessione e consegna di opere ed impianti, nel termine massimo di anni cinque a decorrere dalla data di stipulazione della presente convenzione;

Salva, ove ne ricorrano gli estremi, l'applicazione del successivo art. 14, qualora non sia stato possibile addivinare, nei tempi e termini previsti, alla stipula dell'atto di cessione delle opere, queste saranno di diritto nella piena proprietà e disponibilità del Comune alla scadenza della presente convenzione, senza obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura.

Comunque prima della richiesta delle singole concessioni dovranno essere effettuate le seguenti opere di urbanizzazione primaria afferenti alla concessione da richiedere:

- 1) fognatura;
- 2) rete idrica;
- 3) Scharatura e ossatura della strada.

ARTICOLO 12- Modalità della cessione delle opere e degli impianti.

La cessione delle opere e degli impianti relativi alle urbanizzazioni primaria e secondaria avverrà dopo che essi saranno stati eseguiti in conformità alle indicazioni dei progetti esecutivi quotati di cui agli artt. 5, 6, 7, 8 e 9.

Le cessioni delle opere ed impianti saranno effettuate, ad avvenuta loro ultimazione ed a richiesta del Comune, secondo i tempi e i termini massimi previsti rispettivamente negli artt. 10 e 11.

Le aree sulle quali è prevista la realizzazione di opere da parte dei comparanti rimarranno, previa opportuna recinzione eseguita a cura e spese dei comparanti stessi, in custodia gratuita ai medesimi, unitamente alle opere realizzate, fino al momento della consegna al Comune o ad altro Ente interessato.

Le opere realizzate dai comparanti sulle aree già cedute al Comune, rimarranno di proprietà dei comparanti stessi sino all'atto formale di cessione.

Per quanto riguarda le aree sulle quali la presente convenzione non prevede la realizzazione di opere da parte dei comparanti, esse rimarranno in custodia gratuita ai comparanti stessi, previa opportuna recinzione eseguita a loro cura e spese, fino a quando il Comune non ne chiederà la consegna, con il rispetto dei tempi massimi di cui all'art. 11.

La consegna delle opere ed impianti potrà avvenire in qualunque momento, a richiesta del Comune, ma comunque, non oltre i termini massimi fissati nel citato art. 11.

ARTICOLO 13 - Trasferimento dei lotti e adesione dei lottisti alla convenzione.

I comparanti si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione, inviando - poi al Comune di Albano Laziale, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa;

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Albano Laziale in data.....e trascritta il accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

"L'acquirente - in particolare - prende atto che le concessioni edilizie non potranno - comunque - essere richieste fino a quando le costruzioni cui si riferiscono non siano servite da regolare strada di accesso, impianto per lo smaltimento delle acque usate, rete idrica, potabile e rete di distribuzione di energia elettrica".

"L'acquirente si impegna, pertanto, ad osservare in proprio le norme circa la edificazione ed utilizzazione delle aree ed edifici nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto, nonché ad inviarle al Comune di Albano Laziale, a mezzo di lettera raccomandata copia

autentica della relativa nota di trascrizione".

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ.

ARTICOLO 14- Inadempienze.

N.

361/10
OGGETTO:

In caso di inadempienza da parte dei componenti ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere la esecuzione dei lavori ed il rilascio delle autorizzazioni edilizie nelle zone che - a suo giudizio - riterrà interessata dalle inadempienze, nonchè procedere di ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni 15.

Avvenuto l'adempimento o la esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione del rilascio delle autorizzazioni edilizie.

Il Comune potrà, -inoltre - dichiarare, in danno dei componenti, la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita nei seguenti casi:

- a) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- b) il rifiuto a stipulare gli atti di concessione dei beni e dei servizi, come previsto dalla convenzione;
- c) la mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fidejussione di cui all'articolo seguente;
- d) il mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro, inerenti alla presente convenzione e ad essa conseguenti, nonchè di quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con gli altri Enti interessati a norma della presente convenzione;
- e) il ripetuto mancato inserimento, da parte dei componenti, nei contratti di vendita dei lotti, delle clausole di cui all'art. 14;
- f) le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai componenti per effetto della convenzione, determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti ed impianti di cui all'art. 3, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Qualora si tratti di inadempienze riferibili ad un singolo lotto, il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma, limitatamente ad esso inadempiente.

ARTICOLO 15 - Garanzie.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai componenti con la presente convenzione e salvo quanto successivamente prescritto, viene consegnata al rappresentante del Comune una fidejussione bancaria (o polizza fidejussoria) rilasciata da... per l'importo determinato ai sensi del precedente art. 10. Tale importo è suscettibile di aumento o diminuzione secondo l'aumento o diminuzione del costo effettivo stabilito al 31 dicembre di ogni anno dall'ISTAT per l'edilizia e sarà diminuito in percentuale del costo delle opere realizzate.

Si dà atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore a soddisfare la obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 C.C. e senza attendere la pronuncia del giudice.

La detta fidejussione potrà essere sostituita da cauzione di eguale ammontare in titoli di Stato e garantiti dallo Stato, i cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore del depositante, fermi restando gli obblighi di aumento e reintegrazione innanzi previsti.

ARTICOLO 16- Validità della convenzione.

La presente convenzione scadrà al termine di cinque anni decorrenti dalla data odierna,

Eventuali proroghe saranno concesse dall'Amministrazione secondo le norme della legge n.10 del 28.1.1977.

Tale lottizzazione, dopo l'entrata in vigore dei piani pluriennali di cui alla legge n.10/77, sarà subordinata alle indicazioni dei piani medesimi.

ARTICOLO 17- Clausola compromissoria.

Tutte le contestazioni che potessero sorgere sulla entità e sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell'articolo 3 saranno decise, con le modalità stabilite dal codice proc. civ., da un Collegio Arbitrale composto da un Magistrato, con funzione di Presidente, nominato dal Presidente del Tribunale di Velletri, e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune di Albano Laziale e dai comparenti.

In deroga a quanto sopra la parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda davanti al Giudice competente a norma delle disposizioni del cod.proc.civi.

La parte convenuta nel giudizio arbitrale ha facoltà, a sua volta, di escludere la competenza arbitrale. A questo fine, entro 60 giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato, deve notificare la sua determinazione all'altra parte, la quale, ove intenda proseguire il giudizio deve proporre domanda al giudice competente a norma del comma precedente.

ARTICOLO 18- Trascrizione e spese.

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi 19 articoli.

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico dei comparenti, che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia e specialmente quelle previste dall'art.1 della legge 28 giugno 1943, n.666, dall'art.44 della Tariffa all.8 della legge di registro, dal D.L.L. 27 Giugno 1946, n.35, modificata dal D.L.C.P.S. 29 maggio 1947, n.649 e convertito nella legge 10 agosto 1930, n.784, e della legge 18 dicembre 1952, n.2522.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle polizze assicurative fideiussorie e delle lettere di garanzia indicate all'art.16, sono a carico dei predetti comparenti.

Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché quelle relative alla picchettatura, misurazione, ecc. delle aree dedotte, faranno carico ai comparenti o loro successori o aventi causa.

DICHIARAZIONE FINALE

I comparenti riconoscono che la consegna al Comune del presente atto d'obbligo, contenente il suesposto schema di convenzione, non comporta a favore di essi e dei loro successori o aventi causa alcuna aspettativa in merito a quanto nell'atto stesso.

I comparenti prendono altresì atto, per sé e per i propri successori od aventi causa, che il divieto di lottizzazione di cui all'art.28 della legge 17 agosto 1942, n.1150, resterà fermo fino a quando non sarà stipulata e resa esecutiva la convenzione.

Il presente atto d'obbligo sarà integralmente trascritto a cura e spese dei comparenti prima di essere consegnato al Comune per le successive decisioni dell'Amministrazione in merito alle proposte in esso contenute.

Essendo le ore 22 il PRESIDENTE aggiorna la seduta alle ore 16 del giorno 14.12.1977. Ore 22 la seduta è sciolta.

N.

OGGETTO