

MODIFICA DELLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 16.06.2009,
TRA IL COMUNE DI SCHEGGINO E I SIGG.RI CITTADONI FABIO, CITTADONI
ALESSIO E BACCHI SILVIA, PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE DI UN COMPARTO EDIFICATORIO IN LOCALITA'
CAMPORE.

Con la presente scrittura privata i sottoscritti sigg.ri:

- VIRGILI Pamela, nata a Spoleto (PG) il 17 giugno 1977, domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, il quale interviene al presente atto in qualità di Responsabile dell'area tecnica del "COMUNE DI SCHEGGINO", con Residenza Municipale in Scheggino (PG) via del Comune 11, codice Fiscale 84002810541, Partita IVA 00452280548, autorizzato al compimento del presente atto in forza della D.C.C. n. del ;

- CITTADONI Alessio, nato a Terni (TR) il 24 marzo 1969, codice fiscale CTT LSS 69C24 L117S e BACCHI Silvia, nata a Spoleto (PG) il 19 gennaio 1970, codice fiscale BCC SLV 70A59 I921V, entrambi residenti in Scheggino (PG), via Roma n.67, che dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;

- CITTADONI Fabio nato a Terni il 2 Maggio 1967, ivi residente, Via F. Proietti, 14, Codice Fiscale CTT FBA 67E02 L117E, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

- nato a il,
residente, Via,, Codice Fiscale
....., che dichiara di essere
.....;

PREMESSO

- Che i Sig.ri CITTADONI Alessio e BACCHI Silvia per la quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) in regime di comunione legale dei beni ed il sig. CITTADONI Fabio, per la quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo), in seguito denominati "Lottizzanti", sono proprietari, del terreno ubicato in Scheggino Loc. Campore, distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 2 Particelle 94-942-943-944-945;

- Che con atto notaio i Sig.ri CITTADONI Alessio, BACCHI Silvia, CITTADONI Fabio hanno venduto al Sig. CONTI SILVANO il lotto censito al Foglio 2 Part. 944;

- Che detto terreno, compresa anche la rata di cui al N.C.T. al foglio n. 2 particella 944 di proprietà del sig. Conti Silvano, ha una superficie complessiva di 4.232,56 (quattromiladuecentotrentadue virgola cinquantasei) mq. è interessato dalla previsione del vigente P.d.F., a zona "C" per Residenza;

- Che in conformità delle norme del suddetto programma, sui terreni oggetto della presente convenzione, potranno essere costruiti edifici a carattere abitativo, con altezza massima di gronda pari a metri 7,50 (sette virgola cinquanta), con indice di edificabilità territoriale pari a 1,00 (uno virgola zero zero) mc/mq;
- Che il Comune di Scheggino, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 20.03.2009, ha approvato il comparto di intervento, con la conseguente stipula della convenzione in data 16.06.2009, dove all'art. 2 di detta convenzione viene esplicitamente detto che le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite nel rispetto delle prescrizioni che saranno impartite e dai controlli che saranno eseguiti dagli Organi Tecnici dei vari Enti interessati (Comune, Enel, Telecom, Valnerina Servizi ecc.) ;
- Che, nel rispetto del predetto art. 2, prima del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione, sono stati richiesti i pareri sulle opere agli Enti preposti al controllo ed alla gestione dei vari servizi, ed in particolare la Valle Umbra Servizi, con nota del 14.03.2017 prot. 4374, ha manifestato la necessità di realizzare una stazione di accumulo e pressurizzazione per l'acqua al fine di garantire i necessari quantitativi idrici non solo al comparto ma all'intera zona di sviluppo;
- Che in data 18/12/2017 con prot. 20375 la Valle Umbra Servizi, ha rilasciato il parere favorevole alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza, dopo che tutta la documentazione allegata alla richiesta di parere e le relative integrazioni, sono state adeguate all'esigenza di cui al punto precedente con l'inserimento nel progetto della stazione di accumulo e pressurizzazione;
- Che tale opera non rientra nelle competenze dei lottizzanti in quanto trattasi di opera straordinaria e sostanziale, non prevista inizialmente nell'approvazione del Piano Attuativo, non prevista nella convenzione stipulata in data 16.06.2009, e fuori dai limiti di spesa previsti per le opere di urbanizzazione già determinato;
- Che gli Enti preposti, hanno chiesto ai Lottizzanti di farsi carico dell'esecuzione della stazione di accumulo e pressurizzazione nonché della relativa progettazione;
- Che a seguito dei pareri richiesti e dell'obbligo di realizzare la stazione di accumulo e pressurizzazione da parte dei lottizzanti, è stato redatto un nuovo computo metrico delle opere di urbanizzazione da eseguire, per un importo di € che contempla anche gli oneri e i costi per la costruzione della stazione di accumulo e pressurizzazione;
- Che il Comune di Scheggino, con deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 30.06.2015, ha approvato una variante al piano di lottizzazione;

- Che il Comune di Scheggino, con deliberazione del Consiglio Comunale n. -
--- del -----, ha approvato la presente convenzione in modifica alla
convenzione sottoscritta in data 16.06.2009;

- Che occorre stipulare con i lottizzanti la modifica della convenzione nella
quale vengono stabiliti gli oneri a carico dei lottizzanti e le opere necessarie
per allacciare la zona ai servizi pubblici ed alle garanzie da fornire per
l'esatto adempimento;

- Che la convenzione in essere stipulata tra i lottizzanti e il Comune in data
16.06.2009, trascritta il 25 giugno 2009 al n. 2097 di formalità è da
intendersi non più produttiva di effetti in quanto la materia è integralmente
riformulata in ogni sua parte dalla presente.

Tutto ciò premesso e considerata tali premesse come parte integrante e
sostanziale del presente atto, tra le parti, si conviene e si stipula quanto
segue:

ARTICOLO 1

I Lottizzanti, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, si impegnano
a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di Urbanizzazione Primaria,
di cui agli elaborati grafici, relazioni tecniche e computo metrico, allegati
alla richiesta del Permesso a Costruire presentata in data 08.03.2016, ed
integrati in data 22.12.2017 con prot. 5124, e in particolare:

a) il tronco stradale in conformità a quanto progettato e alla voce, opere
stradali, del computo metrico estimativo;

b) I tronchi di fognatura per la raccolta delle acque piovane e degli scarichi
dei fabbricati, in conformità agli elaborati progettuali e al computo
estimativo, alla voce fognature acque bianche e acque nere;

c) L'illuminazione pubblica della strada di lottizzazione e relative linee
elettriche comprese di quanto occorrenti per l'alimentazione dei nuovi
edifici;

d) La condotta idrica interna nel rispetto del parere della Valle Umbra
Servizi, sino alla stazione di accumulo e pressurizzazione;

e) La canalizzazione ed i pozzetti occorrenti per il passaggio delle linee
telefoniche;

f) La condotta del gas-metano, nel rispetto del parere della Valnerina
Servizi al limite del comparto edificatorio;

g) Il serbatoio di accumulo e pressurizzazione per acqua potabile in
conformità agli elaborati progettuali e al computo estimativo, alla voce
stazione di sollevamento, e come indicato nel parere della Valle Umbra
Servizi;

Le opere che dovranno essere cedute al Comune di Scheggino successivamente al collaudo (rete stradale, sottoservizi e verde pubblico) e dovranno essere realizzate in conformità agli elaborati progettuali e nel rispetto delle norme regolamentari vigenti anche al momento dello stesso collaudo; stesso dicasi per gli accessori (pali di illuminazione, caditoie e marciapiede).

ARTICOLO 2

Le opere di cui ai paragrafi precedenti, saranno realizzate dai lottizzanti, prima o contemporaneamente alla edificazione dei singoli lotti, comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità e, in ogni caso, alla scadenza dei termini previsti dalle vigenti leggi per l'esecuzione dei lavori del Permesso a Costruire.

Tali opere, dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni impartite e dei controlli che saranno eseguiti dagli Organi Tecnici dei vari Enti interessati (Comune, Enel, Telecom, Valnerina servizi ecc.).

Per quanto riguarda la strada, la costruzione potrà essere limitata alla realizzazione della sede viaria con la necessaria ossatura, mentre la bitumazione, potrà essere eseguita al completamento dell'edificazione dell'intero comparto.

ARTICOLO 3

A garanzia della regolare esecuzione dei lavori di cui sopra i Lottizzanti hanno presentato fideiussione della compagnia Groupama S.p.A. in data 12 giugno 2009, dell'importo di Euro 66.797,00 (sessantaseimilasettecentonovantasette virgola zero zero), aumentato ad €. 77.870,09 (settantasettemilaottocentottanta euro virgola zero nove) con appendice alla suddetta polizza in data 12.06.2015, come per legge vincolata a favore del Comune di Scheggino che rimane allegata agli atti del Comune.

Tutte le opere di urbanizzazione di cui sopra, da mantenere in perfetto stato di manutenzione, potranno essere prese in consegna dal Comune di Scheggino nel momento in cui, a suo insindacabile giudizio e previo collaudo favorevole, il Comune stesso deciderà in tal senso e senza che ciò comporti ad esso oneri di alcun genere.

I Lottizzanti potranno, in ogni caso, richiedere il collaudo delle opere parzialmente realizzate, da eseguire entro sessanta giorni dalla richiesta, al fine di ottenere lo svincolo parziale della polizza fidejussoria per l'importo corrispondente al valore dei lavori eseguiti oltre IVA.

ARTICOLO 4

I Lottizzanti e loro aventi causa a qualsiasi titolo, assolveranno agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione secondo i parametri vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

ARTICOLO 5

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 Comune.

Sia nell'ipotesi di alienazione dei singoli lotti sia nell'alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione, il Lottizzante ed i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo restano comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

La presente convenzione ha la durata di anni 10 (dieci) a decorrere dal rilascio del permesso di costruire.

ARTICOLO 6

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione saranno a totale carico dei Lottizzanti che chiedono l'applicazione di ogni beneficio di legge e in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28/06/1943, n. 666, alla Legge N.10 del 28/01/197', art.20, che richiama espressamente quelle previste da: comma 2 dell'Art.32 del D.P.R. n.601 del 28 Settembre 1973. La presente Convenzione viene registrata e trascritta a spese dei lottizzanti. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del conservatore del registro immobiliare da ogni responsabilità.

Letto, approvato e sottoscritto in, il
alle ore

F.TO: Pamela VIRGILI
Fabio CITTADONI
Alessio CITTADONI
Silvia BACCHI

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dott., che i signori:

- VIRGILI Pamela, nata a Spoleto (PG) il 17 giugno 1977, domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, in qualità di Responsabile dell'area tecnica del "COMUNE DI SCHEGGINO", con Residenza Municipale in Scheggino (PG) via del Comune 11, codice Fiscale 84002810541, Partita IVA 00452280548;

- CITTADONI Alessio, nato a Terni (TR) il 24 marzo 1969 e BACCHI Silvia, nata a Spoleto (PG) il 19 gennaio 1970, entrambi residenti in Scheggino (PG), via Ro-ma n.67;

- CITTADONI Fabio nato a Terni il 2 Maggio 1967, ivi residente, Via F. Proietti, 14;

- nato a il
residente, Via,, Codice Fiscale
....., che dichiara di essere
.....;

della cui identità personale e poteri rappresentativi iosono certo,
hanno sottoscritto in calce ed a margine l'atto che precede alla mia
presenza, previa sua lettura da me datane agli stessi, in
....., nel mio studio il, alle ore

F.TO: