

IL PRESENTE ELABORATO UFFICIALE È  
STATO ADOTTATO ED APPROVATO COME  
PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE  
DELLA DELIB. CONS. 197 DEL  
3/4/80 E 235 DEL 14/4/81 -  
16/5/80

COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO	
006640	29 MAR. 80
CAT. CL.	FASC.

BOZZA DI CONVENZIONE

L'anno millenovecento..... (198..) il gior-  
no ..... del mese di .....

tra

..... Assessore all'uopo delegato del  
Sindaco del Comune di Guidonia Montecelio;

e ..... nato a ..... il  
..... che interviene in proprio quale compro-  
prietario e quale procuratore speciale di .....  
(elenco dei comproprietari) ..... che verrà indi-  
cato nel prosieguo dell'atto anche con indicazione di "lottiz-  
zanti".

P R E M E S S O

- che i lottizzanti ai sensi dell'art. 28 della legge  
Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 modificato dall'art. 8 del-  
la legge 6.6.1967 n. 765, hanno presentato al Comune di Gui-  
donia Montecelio domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione  
a lottizzare, per insediamenti residenziali e di servizio pri-  
vato, i terreni posti in detto Comune in località Finestroni  
di loro proprietà, distinti in catasto terreni di Guidonia  
Montecelio sezione Montecelio foglio 30 p. 32 e foglio 30 p.  
3, prevedendo la costruzione di edifici aventi un volume  
complessivo fuori terra pari a mc. 86.908;

- che le dette proprietà ricadono in zona CM del P.R.G.  
approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale  
n. .... del .....

- che per effetto dell'art. 8 della Legge 6.8.1967 n.  
765 è necessario procedere alla stipula di apposita conven-

ORIGINALE

21  
/.

zione che specifichi gli obblighi e gli oneri a carico dei lottizzanti oltre a quelli indicati dagli articoli 5 e 11 della legge 28.1.1977 n. 10;

- che per l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria é intervenuta la definizione delle tabelle parametriche regionali determinate e approvate con delibera del Consiglio Comunale n. .... del .....

- che comunque é opportuno che le opere di urbanizzazione primaria siano realizzate in modo unitario dai lottizzanti così come del resto é previsto dall'art.8 della Legge 6.8.1967 n. 765;

Tutto ciò premesso

#### SI CONVIENE E STIPULA

##### Art. 1

Le premesse fanno parte integrante del presente atto.

##### Art. 2

I lottizzanti come sopra costituiti e rappresentati, si obbligano solidalmente nei confronti del Comune di Guidonia Montecelio a provvedere alla realizzazione, a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazione primaria, giusta i tracciati, le dimensioni e le caratteristiche tecniche indicate nelle allegate planimetrie: tav. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, ed osservando le modalità esecutive previste nei capitolati speciali-tipo della Regione Lazio per le singole opere: capitolati che i lottizzanti dichiarano di conoscere.

L'ammontare delle opere predette viene indicato in lire 230.000.000, comprensivo di spese generali e tecniche e

./.





oneri fiscali.

### Art. 3

Alle opere di cui all'articolo precedente si darà concreto inizio di esecuzione all'atto dell'inserimento di tutto o parte del presente P.L.C. nel programma pluriennale del Comune. Le opere stesse dovranno essere completate, per la sola parte di pertinenza, entro il termine di 36 mesi dalla data di comunicazione dell'inserimento di tutto o parte del presente P.L.C. nel P.P.A. ai sensi dell'art. 13 della Legge 28.1.1977 n. 10.

Nel caso di inserimento parziale della lottizzazione nel Programma Pluriennale, le opere da realizzarsi, nel termine e con le modalità previste, sono quelle relative alla urbanizzazione delle aree inserite.

Il Comune di Guidonia Montecelio si impegna a svolgere il collaudo, relativo alle opere di urbanizzazione realizzate, entro sei mesi dalla comunicazione di fine lavori da parte dei lottizzanti, inoltrata per mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno. Decorso tale termine, le opere si avranno per accettate ad ogni effetto, ed i privati saranno liberati da ogni obbligo in proposito.

### Art. 4

I lottizzanti, come soprapresenti e rappresentati, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Guidonia Montecelio le opere e le aree relative di pertinenza di cui al l'art. 2, completate come previsto dall'art. 3, entro due anni dalla data di ultimazione indicata nell'articolo prece

dente.

L'area del Comparto V necessaria alla realizzazione di un'opera di urbanizzazione secondaria, da realizzarsi a cura del Comune sarà ceduta allorquando, per mezzo di successivi inserimenti nei vari programmi Pluriennali di Attuazione, le cubature residenziali previste saranno rese realizzabili nella misura corrispondente almeno al 60% di quanto previsto dal P.L.C..

Le spese relative alla predisposizione degli atti tecnici necessari a tale trasferimento, quelle legali e fiscali connesse o comunque derivanti da tale atto di passaggio di proprietà, sono assunte solidamente dai lottizzanti.

Oltre agli obblighi previsti dall'art. 28 della Legge n. 1150 del 17.8.1942 e succ. mod. ed integr. di cui al precedenti articoli i lottizzanti cederanno gratuitamente al Comune di Guidonia Montecelio le aree di cui al comparto VI lotto 41, necessarie per il rispetto degli standards delle zone a verde dei comparti I, II, III, di iniziativa comunale, solo allorquando l'allegato piano di lottizzazione diverrà operativo in misura non inferiore al 30% delle cubature complessive previste, per effetto dell'inserimento del medesimo nel Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'art. 13 della Legge n. 10 del 28.1.1977.

#### Art. 5

Il Comune di Guidonia Montecelio, come sopra rappresentato, accetta quanto precede e si obbliga a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di

./.

*Stalini*



cui sopra, una volta cedute gli in proprietà dai lottizzanti.

#### Art. 6

Le parti convengono che dell'ammontare delle opere, urbanizzative, indicate nella somma di lit. 230.000.000, in via definitiva e non suscettibile di alcuna modifica se non quella conseguente alla variazione degli indici ISTAT dei costi di costruzione, sarà tenuto conto ai fini di decurtare proporzionalmente l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria ricadenti, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 10, sui concessionari di attività di costruzione riferita alla zona compresa nella lottizzazione.

#### Art. 7

A garanzia delle obbligazioni assunte i sigg. lottizzanti, come sopra costituiti e rappresentati, costituiranno una cauzione di f. .... (lire ..... ) proporzionata ai soli oneri connessi alla realizzazione delle cubature rese concretamente realizzabili in quanto inserite nel Programma Pluriennale di Attuazione: e ciò a mezzo di fidejussione di una banca compresa fra quelle indicate nel Decreto presidenziale del 29.7.1948 n. 1309<sup>o</sup> a mezzo di polizza fidejussoria costituita presso un primario istituto assicurativo. L'ammontare della cauzione dovrà essere integrata, entro trenta giorni dalla richiesta del Comune di Guidonia Montecelio, in dipendenza dell'aggiornamento dei valori delle opere, secondo quanto previsto dall'art. 6. L'ammontare della fidejus-



sione verrà diminuito nel tempo, fino ad estinzione, in connessione con la realizzazione delle opere.

Art. 8

I lottizzanti, come sopra costituiti e rappresentati, dichiarano di essere consapevoli che la sottoscrizione di questa convenzione e l'approvazione del P.L.C. a cui essa si riferisce non conferiscono la possibilità ad ottenere le concessioni necessarie per eseguire le opere ed i lavori previsti dal piano se non quando il Comune venga ad essere dotato del "Programma Pluriennale d'Attuazione" di cui all'art. 13 della Legge n. 10. Non costituendo questa convenzione e l'autorizzazione alla lottizzazione alcun titolo in ordine alla inclusione delle aree oggetto del consorzio nel "Programma" predetto, le concessioni a costruire, una volta approvato il "Programma di Attuazione" saranno consentite, alle condizioni e con gli oneri di legge, soltanto per quelle aree della lottizzazione che risulteranno comprese nel programma.

Art. 9

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese dei lottizzanti. Tutte le spese legali e fiscali connesse con il presente atto o altri atti da questo previsti, restano a carico dei predetti lottizzanti in via solidale, i quali tutti richiedono il trattamento fiscale di cui alle leggi 28.6.1943 n. 666, 6.8.67 n. 765 e 28.1.1977 n. 10, trattandosi di convenzioni per l'esecuzione del P.R.G..

./.

*Scari*



Art. 10

Il piano di lottizzazione avrà termine di validità dieci anni dalla stipula della convenzione con il Comune di Guidonia Montecelio.

Art. 11

I lottizzanti si impegnano a stipulare con il Comune separato e successivo atto convenzionale, ove ritengano in avvenire di volersi avvalere degli artt. 7 e 8 della Legge 28.1.77 n. 10 ai fini dell'esonero del versamento del contributo afferente al costo di costruzione: tale facoltà dovrà essere esercitata e formalizzata comunque prima del rilascio delle singole concessioni.

Art. 12

Le opere di urbanizzazione primaria (quali la rete idrica e fognante e il tracciato stradale) dovranno essere realizzate almeno per le parti essenziali, con esclusione di quelle che tecnicamente possono essere realizzate soltanto in un momento successivo, prima del rilascio delle singole concessioni edilizie a cui quelle opere proporzionalmente corrispondono, restando fermo l'impegno da parte dei lottizzanti di stabilire direttamente le modalità e le forme contrattuali con l'ENEL per la realizzazione della rete elettrica.

*Giovanni Paolo Tedeschi*  
*Luigi Tedeschi*

*Salvatore Tedeschi*

*Anna Maria Tedeschi*

*Fausto Tedeschi*  
*Federico Tedeschi*