

ATTO INTEGRATIVO
ALLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE
N. 60292 DI REP. DEL 19.10.2007

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici in questo giorno di del mese di
..... (.../.../2012)

in Mantova, nel mio studio in Viale Gorizia n. 21

Davanti a me, Dottor Massimo Bertolucci notaio residente in Mantova ed iscritto nel ruolo di questo Collegio Notarile, sono comparsi i signori:

..... nato il domiciliato per la carica presso la casa comunale il quale dichiara di intervenire a quest'atto esclusivamente nella legale rappresentanza del

“COMUNE DI CURTATONE”

con sede in Curtatone (MN), Piazza Corte Spagnola, 3, codice fiscale 80001910209, tale nominata con Decreto

MUTO ANTONIO, nato a Cutro (KR) il 10 giugno 1962, residente in Curtatone, Via Torre D'Oglio n. 21, il quale dichiara di intervenire a quest'atto esclusivamente quale Amministratore Unico e quindi nella legale rappresentanza della società

“LE COSTRUZIONI S.R.L.”

con socio unico, con sede in Curtatone (MN), Via Levata n. 52, capitale sociale Euro 10.400,00 interamente versato – codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro Imprese 01900410208, iscritta nel R.E.A. di Mantova al numero 207.707, avendone i poteri come da statuto;

Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, i

quali

PREMESSO

- che la società “Le Costruzioni srl” è proprietaria di area edificabile sita nel Comune di Curtatone contraddistinta nel Catasto Terreni al Fg. 25, ricadente nel Piano di lottizzazione P.L. 405 “Casa del Sole”, già approvato, e in particolare dei mappali 772, 783, 825, 826, 843, 853 interessati dalla Variante n. 6 al P.L. suddetto.
- che il predetto terreno è libero da ipoteche, vincoli o mutui ipotecari di qualsiasi tipo e di gravami pregiudizievoli, eccetto la servitù di fognatura, e l'ipoteca iscritta il 3 gennaio 2007 ai nn. 192/43;
- che l'area suddetta è quella indicata nelle planimetrie allegate al progetto approvato del P.L. 405 “Casa del Sole” ed ha una superficie complessiva da rilievo pari a mq 73.733 (settantatremilasettecentotrentatre metri quadrati) comprensiva dell'area occupata dalla strada vicinale del Boschetto e dell'area del fosso ad essa parallelo (di proprietà demaniale);
- che l'area suddetta è oggetto di piano di lottizzazione denominato “P.L. 405”, per il quale, ai sensi dell'art. 8 della Legge 06.08.1967, n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni, è stata stipulata idonea Convenzione in data 19.10.2007, n. 60292 di Rep. Notaio Massimo Bertolucci;
- che secondo quanto previsto dall'art. 17 della suddetta Convenzione, il lottizzante si impegnava ad assolvere i propri obblighi entro quattro anni dalla data di stipula della convenzione stessa e quindi entro il 19.10.2011;
- che in data 11.10.2011 il lottizzante ha inoltrato al Comune di Curtatone una variante al P.L. 405 finalizzata ad una redistribuzione planimetrica delle aree a

diversa destinazione, nonché ad una revisione della dotazione degli standard, con parziale monetizzazione degli stessi;

- che contestualmente alla presentazione della suddetta variante, il lottizzante ha richiesto una proroga di anni 2 sui termini di attuazione e di efficacia del P.L., in considerazione delle mutate condizioni del mercato immobiliare e del settore edilizio;
- che la suddetta Variante n. 6 è stata adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. e approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.,

tutto ciò premesso e considerato

CONVENGONO E STIPULANO

che la lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alla Variante n. 6 e alle previsioni dei relativi elaborati:

1. Relazione tecnica
2. Estratto di mappa, P.r.g. e P.g.t. 1: 2.000
3. Planimetria generale stato approvato 1: 500
4. Planimetria generale stato di variante 1: 500
5. Zonizzazione stato approvato 1: 1.000
6. Zonizzazione stato di variante 1: 1.000

che non vengono materialmente allegati al presente atto, in quanto parte integrante e sostanziale degli atti deliberativi.

In particolare l'art. 4 della Convenzione n. 60292 di Rep. viene modificato come segue:

- il lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 1, 5° comma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, si obbliga:
 - a realizzare le opere di urbanizzazione secondaria così come previste nel computo metrico allegato, a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione

secondaria, per un importo complessivo di €74.780,18;

- a cedere, entro due anni dalla data di stipula del presente atto, l'area complessiva di mq 10.317 destinata a servizi di uso pubblico così approssimativamente suddivisa: mq 7.549 a verde pubblico ed altri servizi di uso pubblico e mq 2.768 a parcheggio; la differenza di standard di cessione rispetto a quanto previsto dalla convenzione, pari a $mq\ 12.007 - 10.317 = mq\ 1.690$ verrà monetizzata all'importo di €/mq;

il tutto come previsto nella tabella contenuta negli elaborati della sopracitata Variante n. 6.

La cessione delle aree standard a verde, delle aree destinate a servizi ad uso pubblico e delle aree a parcheggio avverrà contemporaneamente alla cessione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, vale a dire entro il termine di due anni dalla stipula del presente atto o a seguito di richiesta da parte del lottizzante, da formularsi ad ultimazione avvenuta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ad esito favorevole del collaudo, precisando che tale ultimazione dovrà avvenire entro 4 mesi dalla stipula del presente atto.

L'art. 5 della convenzione n. 60292 di Rep., al comma "Cessione a titolo gratuito delle opere di urbanizzazione", viene modificato come segue:

CESSIONE A TITOLO GRATUITO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. Il passaggio di tutte le opere di urbanizzazione primaria, dei manufatti e delle relative aree al Comune di Curtatone avverrà, a collaudo eseguito, entro due anni dalla data di stipula del presente atto integrativo. La manutenzione ordinaria e

straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione sarà a carico del Lottizzante finchè non sarà eseguito il regolare passaggio di proprietà a favore del Comune di Curtatone.

Il primo capoverso dell'art. 8 della convenzione n. 60292 di Rep. viene modificato come segue:

- il lottizzante obbliga sé ed aventi arte a completare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro 4 mesi dalla stipula del presente atto integrativo e a cedere le opere, i manufatti e le relative aree entro due anni dalla data della stipula del presente atto integrativo, assicurando tuttavia i servizi ai fabbricati costruiti e alle aree aperte al pubblico in maniera continuativa ed in totale sicurezza.

Infine l'art. 17 della convenzione n. 60292 di Rep. viene modificato come segue:

- il lottizzante si impegna ad assolvere i propri obblighi entro due anni dalla data di stipula del presente atto integrativo, pena l'inefficacia, con riferimento a tutti gli impegni ed obblighi previsti dalla convenzione, come dai disposti degli artt. 16/17/18 della L. 1150/42.

Il lottizzante si impegna inoltre ad ultimare tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria entro 4 mesi dalla stipula del presente atto integrativo.

Fermi ed invariati i restanti patti e condizioni della convenzione urbanistica del 19.10.2007, n. 60292 di Rep., Notaio Massimo Bertolucci.