

Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 75 del Reg.
Data 19.4.1975

OGGETTO: } Determinazione oneri urbanizzazione secondaria (art.28 L.U. e lottizzazione CED - Modifiche allo schema di convenzione approvato con delib. consiliare n.20 del 18.1.1975.

L'anno millenovecento ~~settantacinque~~ **dicinove** del mese di **aprile**
alle ore **18,30** e nella sala delle adunanze consigliari.
Alla **prima** convocazione **straordinaria urgente** di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

PRESENTI:

Palmas Umberto (Sindaco), Tidu Antonino, Pisano Giuseppe, Pisano Francesco, Melis Guidino, Schirru Italo, Meloni Efsio, Mameli Enrico, Sanna Elio, Grudina Renato, Cellu Silvio, Pala Teobaldo, Caria Efsio.

Presenti N. 13

ASSENTI:

Aresu Pietro, Dessì Giovanni, Pisano Antonio, Aroni Battista, Deidda Antonino, Marongiu Edaldo, Mereu Salvatore.

Assenti N. 7

Constatato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Signor **Palmas Umberto, Sindaco.** - Assiste il Segretario **Capo Dott. Antonio Faedda**

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Signori:

La seduta è **pubblica.**

./.

Udita la relazione del Presidente;

18. 1975

Richiamata la propria deliberazione verb. N.20 del 18.1.1975 relativa alla approvazione del nuovo schema di convenzione da stipulare tra il Comune e la C.E.D. per la lottizzazione di aree;

Vista l'ordinanza del C.R.C. n.5668/2203 del 12.2.1975 con la quale detta delibera fu rinviata al Consiglio perchè ritenuta illegittima per violazione all'art.28 della legge 17.8.1942 n.1150, "in quanto i pubblici servizi già esistenti (acqua - fognatura - rete idrica) si trovano proprio al confine dell'area da lottizzare e pertanto non si ravvisa, nell'allacciamento, un onere a carico del lottizzante. Occorre pertanto che si provveda a completare lo schema di convenzione con l'importo effettivo della cauzione";

Vista la propria delibera verb. N.74 di pari data con la quale sono state determinate ed approvate le quote parte degli oneri di urbanizzazione secondaria da porsi a carico dei lottizzanti ai sensi del citato art. 28;

Visto il prospetto elaborato dall'Ufficio T.C. relativa alla determinazione della quota parte degli oneri per la urbanizzazione secondaria (allegato "B,")

Ritenute opportuno uniformarsi a quanto prescritto dalla ordinanza del C.R.C. del 12.2.1975 con provvedimento n.5668/2203, con voti unanimi, espressi per alzata di mano

DELIBERA

Di approvare, la quota di spesa di urbanizzazione secondaria come determinate nell'allegato "B,"

Di modificare lo schema di convenzione approvato con propria delibera verb. n.20 del 18.1.1975 come appresso:

- a) all'art. 10, 4° comma pag.11, il rigo 9° deve intendersi così modificato "una cauzione di importo uguale al costo....."
- b) l'art. 10 Bis deve intendersi così modificato:

"I lottizzanti in relazione dell'art. 8 della legge 6.8.1967 n.765 si obbligano ad assuere a loro carico una quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria. In particolare essi dovranno dimostrare di aver versato nella Cassa Comunale, all'atto della stipulazione della presente convenzione, un importo valutato in ragione del 5% (cinque per cento) di L. 3.200 a mc. realizzabile, pari a L.6.034.880 (seimilionitrentaquattromilaottocentottanta);

Di riapprovare lo schema di convenzione così modificato, nel testo che segue:



Regione Autonoma della Sardegna
 Assessorato agli Enti Locali
 Comitato di Controllo

Prot. 23259 - Div. Amm. 2°

Cagliari 19.5.1975

Risposta al prot. n. 1

4/6
 213

del *Allegati 1*

Al Signor Sindaco
 del Comune di
DECIMOMANNU

oggetto Delib. C.C. 75/19.4.75
 "Oneri urbanizzazione
 Lottizzazione CED"

In attesa che la Divisione Urbanistica dell'Ass.to EE.LL. esprima il proprio parere in ordine alla delibera consiliare del 19.4.75, n.74, sono sospesi anche per l'atto in oggetto, i termini di cui alla L.R.31.1.56, n.36.

COMUNE DI DECIMOMANNU
 9675

IL PRESIDENTE

L'anno

ecc.

./.

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERA CONSILIARE N°

45 del 19/6/75

Allegato N°

A

alla Delib.

N°

45

del

19/6/75

C.C.

SCHEMA DI CONVENZIONE

TRA IL COMUNE DI DECIMOMANNU ED I SIGNORI BELLUZZO ROBERTO,
RAPPRESENTANTE DELLA COOPERATIVA EDILIZIA DECINESE, C.S.D.
CON SEDE IN QUESTO COMUNE, VIA NAZIONALE 91, E LA DITTA
SERRA VINCENZA IN LOSTIA, SERRA MADDALENA, PER LA REALIZZA
ZIONE DI OPERE DI CARATTERE PUBBLICO PREVISTE NEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE IN ZONA RESIDENZIALE DEI TERRENI DI PROPRIETA'
DEGLI STESSI POSTI IN DECIMOMANNU

L'anno _____

ecc.

./.

Iremesso

- che in data 25.10.1971 è stato stipulato un compromesso di compravendita, registrato a Cagliari l'11.12.1971, a favore della C.E.D. contro la Ditta Serra Vincenza in Lostia, Serra Maddalena, in cui in particolare al punto C) la C.E.D., si impegna a compiere le opere di urbanizzazione e la ditta venditrice a cedere al Comune tutte le aree prescritte dal Regolamento Edilizio; compromesso che si allega in copia autenticata alla presente convenzione;

- che i signori Belluzzo Roberto, nato a _____ il _____ rappresentante della C.E.D. ed il signor _____

_____ rappresentante della ditta venditrice, Serra Vincenza e Maddalena ai sensi delle disposizioni dell'Articolo 28 della legge Urbanistica 17.8.1942, n°1150 e successive modifiche, hanno presentato al Comune di Decimomannu domanda datata 24.11.1971, con allegato progetto, intesa ad ottenere la autorizzazione alla lottizzazione dei terreni di proprietà degli stessi richiedenti posti in Decimomannu;

./.

- che il Sindaco del Comune di Decimomannu si è riservato di approvare definitivamente il piano sopra citato allegato al presente atto sotto la lettera (A), allorchè verrà stipulata l'apposita convenzione in forma pubblica amministrativa, di cui alle vigenti disposizioni ;

- che l'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici con decreto n. _____ del _____ ha dato il proprio nulla-osta alla lottizzazione in oggetto, decreto che si allega al presente atto sotto la lettera _____ ;

- che giuste le intese intervenute tra le parti occorrono regolarizzare :

- a) - la realizzazione da parte degli interessati delle opere pubbliche indispensabili alla lottizzazione ed alla utilizzazione a scopo edilizio dei singoli lotti;
- b) - il passaggio in piena proprietà del Comune di Decimomannu delle predette opere anche agli effetti della successiva manutenzione;
- c) - la cessione al Comune di Decimomannu delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi generali di urbanizzazione quartiere (opere di ~~urbanizzazione~~ primaria e secondaria).

Tutto ciò premesso le costituite parti convengono e stipulano quanto segue :

ARTICOLO 1

La premessa fa parte integrante della presente convenzione .-

ARTICOLO 2

I signori Belluzzo Roberto, rappresentante della C.S.D.?
e Serra Maddalena e Serra Vincenza, rappresentanti della ditta ven
ditrice assumono impegno verso il Comune di Decimomannu, anche per
i loro successori od aventi causa, di attuare la intera lottizzazio
ne ad uso edificatorio ai sensi delle disposizioni dell'articolo 28
della legge Urbanistica 17.8.1942 n.1150 e successive modifiche:
Lottizzazione da effettuare sui terreni di loro proprietà, posti
nel Comune di Decimomannu, distinti al Catasto al foglio 13 particel
le 182 parte, 184 parte, 185, 186, 187, 188, 189 parte, 190 parte,
217 della estensione complessiva di mq.432283, giusto l'apposito p
piano di lottizzazione sottoposto all'approvazione del Consiglio Co
munale, che viene allegato al presente atto sotto la lettera (A) ,
per farne parte integrante e sostanziale e con l'osservanza delle
norme del programma di fabbricazione adottato dal Consiglio Comunale.

ARTICOLO 3

Prima delle vendite dei lotti edificabili, quali risultano
dal piano di lottizzazione, il Direttore dei Lavori delle opere di
urbanizzazione, per conto dei proprietari dei terreni lottizzati,
procederà a determinare i confini dei lotti stessi, delle strade
interne alla lottizzazione e degli spazi destinati ad uso pubblico
mediante apposizione di termini inamovibili come indicato nei piani
parcellari allegati alla lottizzazione (All. B) ..

./.

I lottizzanti potranno richiedere successivamente una diversa distribuzione dei lotti al Comune, che si riserva di approvare o meno .-

ARTICOLO 4

Si dà atto che il piano di lottizzazione allegato prevede la ripartizione della superficie interessata in modo che agli edifici pubblici ed ai servizi di interesse pubblico siano stati destinati mq.5.090 dell'area stessa.-

I Signori Serra Maddalena e Serra Vincenza, titolari della ditta venditrice cedono in proprietà al Comune di Decimomannu, e per esso accetta il Sindaco, le aree previste nel progetto del piano di lottizzazione per i servizi pubblici, al prezzo ricognitorio di £.100,- La proprietà anzidetta viene ceduta libera da vincoli ed altro.- Le aree anzidette, cedute in piena proprietà al Comune, sono contraddistinte al Catasto al foglio 13 ed hanno una superficie di mq.5.090.-

Si dà atto altresì che il piano di lottizzazione allegato prevede la destinazione a verde pubblico delle aree indicate con lo stesso simbolo di cui alla voce precedente della estensione di mq.7.863 .-

Dette aree, contraddistinte in Catasto al foglio 13, una volta sistemate come previsto nel successivo articolo 9, passeranno in piena proprietà al Comune che, in contro partita, provvederà alla loro manutenzione perpetua, conservandone la destinazione.-

ARTICOLO 5

Tutte le strade, piazzette di disimpegno, passaggi pedonali e parcheggi pubblici, dell'intera lottizzazione, della superficie complessiva di mq.7.000, saranno costruiti a cura e spese dei signori proprietari rappresentanti della C.E.D., o loro successori o aventi causa, ~~rispettivamente~~ ~~prima~~, prima o contemporaneamente alla realizzazione di fabbricati di qualsiasi specie nella lottizzazione stessa, rispettando i tracciati e larghezze di ml.10,00, compresi ml. 1,50 per i passaggi pedonali come risulta dal piano di lottizzazione.

Le predette strade dovranno essere costruite con le seguenti modalità:

- a) - Formazione, ove necessario, di uno strato di fundazione, su sottofondo opportunamente sistemato, eseguito con misto arido di fiume o di cava rullato con rullo da 16-18 T. e dello spessore di cm.10 compresso;
- b) - Massiccata bituminosa costituita da Tout-Venant di ^{di} fiume o di cava ^{di} adatta granulometria, impastato a caldo con il 3-4% in peso di bitume fluido ed altrettanto filler, steso mediante vibrofinitrice meccanica in strato di cm.7 compresso, rullato sino al completo assestamento per dare il lavoro compiuto a regola d'arte;

c) - manto di usura (trattato) in conglomerato bituminoso impastato a 140°-160° di temperatura con il 50% di bitume a filler, steso con vibrofinitrice meccanica, dello spessore di cm.3 compresso, ancorato alla massicciata con kg.0,400 di emulsione.-

I signori rappresentanti della C.R.D. e rappresentante della ditta venditrice ognuno per la parte di sua competenza, cedono fin da ora in proprietà al Comune le strade di lottizzazione, piazzette di disimpegno, passaggi pedonali e parcheggi pubblici indicati al progetto allegato con altro apposito simbolo e che sono distinte in Catasto al foglio 13 particelle 182 parte, 184 parte, 185 parte, 186 parte, 187 parte, 188 parte, 189 parte per la estensione di mq.7.000 .-

La sistemazione di dette strade dovrà avvenire nei termini fissati nel presente articolo ed il Comune, in contro partita, ne assumerà l'onere della manutenzione perpetua rispettandone la destinazione. Il passaggio al Comune avverrà nei termini fissati dall'art.10 (1° e 2° comma) della presente convenzione .-

L'Amministrazione Comunale si riserva di determinare le modifiche al sistema costruttivo come sopra definito, che si rendono eventualmente necessarie in dipendenza di particolari situazioni dei terreni .-

ARTICOLO 6

La rete fognaria, dell'intera lottizzazione, per lo smaltimento delle acque, e le opere necessarie per l'allaccio della stessa alla rete urbana esistente, saranno realizzate a spese e cura dei Signori rappresentanti della C.E.D., o loro successori o aventi causa prima o contemporaneamente alla edificazione dei ~~XXIX~~ fabbricati. Lo schema della rete verrà proposto dal lottizzante, in relazione alla destinazione dei lotti, schema la cui approvazione da parte del Comune e la conseguente realizzazione da parte del lottizzante è vincolante per la utilizzazione del lotto stesso.-

ARTICOLO 7

La rete idrica, dell'intera lottizzazione, e le opere necessarie per l'allaccio della stessa alla rete urbana esistente, saranno eseguite a cura e spese dei signori rappresentanti della C.E.D., o loro successori o aventi causa, previa approvazione del progetto da parte dell'A.S.A.F..-

ARTICOLO 8

L'impianto di illuminazione pubblica, dell'intera lottizzazione, sarà realizzato a spese dei proprietari lottizzanti, signori rappresentanti della C.E.D.; o loro successori o aventi causa, dietro approvazione dei relativi progetti da parte dell'Amministrazione Comunale e dei competenti organi tecnici.-

ARTICOLO 8 bis

La rete di distribuzione della energia elettrica, dell'intera lottizzazione, la linea a media tensione e la cabina di trasformazione, saranno realizzate a totale carico dei proprietari lottizzanti signori rappresentanti della C.E.D., o loro successori o aventi causa.

I signori rappresentanti della C.E.D. hanno unito un preventivo dell'E.N.E.I. riguardante la realizzazione di tutta la rete di distribuzione.-

ARTICOLO 9

La recinzione delle aree private, dell'intera lottizzazione, sarà realizzata a cura e spese dei proprietari lottizzanti, signori rappresentanti della C.E.D., o loro successori o aventi causa.

A carico dei proprietari lottizzanti, signori rappresentanti della C.E.D., o loro successori o aventi causa, dell'intera lottizzazione, dovrà essere posta la realizzazione del verde pubblico, mentre la cessione delle aree occorrenti per tali servizi verrà effettuata dalla ditta venditrice Serra Vincenza e Serra Maddalena, o loro successori o aventi causa.

Le aree destinate a verde pubblico, previste in mq.7.863, come dal piano di lottizzazione, passeranno in piena proprietà del Comune, che come contro partita si impegna di provvedere alla loro manutenzione, conservandone la destinazione.-

./.

ARTICOLI 10

Tutte le opere di carattere pubblico da eseguire secondo grafici del piano di lottizzazione e le norme fissate negli articoli precedenti della presente convenzione, sotto la direzione del Direttore dei lavori di lottizzazione e sotto la sorveglianza della Divisione Tecnica Comunale, passeranno, libere da vincolo, oneri di ipoteche, od altro, in piena proprietà del Comune di Decimomannu entro tre giorni dal collaudo, che sarà effettuato a cura dello stesso Comune entro il primo semestre dalla ultimazione di lavori.-

Tale data sarà accertata a mezzo dell'apposito verbale di collaudo, redatto dal Comune stesso. Conseguentemente, dalla stessa data, le spese di manutenzione, modificazioni occorrenti alle opere, ecc., saranno sostenute dal Comune di Decimomannu.-

E' fatto - comunque - obbligo ai proprietari, lottizzanti, signori rappresentanti della C.S.D., o loro successori o aventi causa, dell'intera lottizzazione, di provvedere entro un termine non superiore ai dieci anni dalla data di stipulazione della presente convenzione, alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione.-

./.

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i proprietari lottizzanti, signori rappresentanti della C.E.D., o loro successori o aventi causa, dell'intera lottizzazione, dovranno costituire in numerario presso la Tesoreria Comunale e mediante fidejussione bancaria (da stipularsi con istituto di credito di diritto pubblico o banca di interesse nazionale o altro istituto di credito all'uopo autorizzato), una cauzione di importo uguale al costo presunto delle opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione e valutate in £. _____ (diconsi lire _____), come da perizie approvate dalla Giunta Municipale con atto n° _____ del _____ esecutivo a norma di legge.

A tale effetto la presente convenzione acquista efficacia soltanto dal giorno successivo alla costituzione della cauzione, secondo le indicazioni date dall'Amministrazione Comunale, tenendo fermo il termine di esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente capoverso.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Si dà atto che costituiscono parte integrante del piano di lottizzazione una planimetria catastale indicante tutte le aree che vengono cedute al Comune dalla ditta venditrice Serra Maddalena e Serra Vincenza, e gli elaborati indicatori le opere da eseguire a carico dei proprietari lottizzanti, signori rappresentanti della C.E.D., o loro successori o aventi causa, dell'intera lottizzazione.

ARTICOLO 10 bis

I lottizzanti in relazione dell'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765 si obbligano ad assumere a loro carico una quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria. In particolare essi dovranno dimostrare di aver versato nella Cassa Comunale, all'atto della stipulazione della presente convenzione, un importo valutato in ragione del 5% (cinque per cento) di £.3.200 a mc. realizzabile, pari a £. 6.034.880 (seimilionitrentaquattromilaottocentottanta).

./.

ARTICOLO 11

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni saranno autorizzati in armonia con le disposizioni del Regolamento Comunale Edilizio e dalla Legge Urbanistica.-

I movimenti di terra e la costruzione di ogni singolo fabbricato non potranno essere iniziati fino a quando un tecnico del Comune non avrà in contraddittorio con il titolare della licenza o che per lui, provveduto alla compilazione dei verbali di linee e quote sia per i movimenti di terra, sia per la impostazione del piano-altimetrico dell'edificio stesso, riferito ai capisaldi inamovibili di facile individuazione.-

ARTICOLO 12

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi, in sostituzione dei proprietari lottizzanti, eligibili rappresentanti della C.S.D., o loro successori o aventi causa, ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalle leggi e dai regolamenti in vigore, quando esse non vi abbiano provveduto entro i termini stabiliti dal 3° comma dell'articolo 10 ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a sei mesi.-

ARTICOLO 13

I Signori rappresentanti della S.E.D. si impegnano a comunicare entro trenta giorni dalla data della firma della presente convenzione, le generalità e la residenza del tecnico incaricato alla Direzione dei lavori e delle opere di urbanizzazione esibendo, altresì, la dichiarazione di accettazione del tecnico prescelto. Tale dichiarazione dovrà essere redatta con esplicita affermazione di presa d'atto della presente convenzione.-

ARTICOLO 14

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei proprietari lottizzanti, signori rappresentante della S.E.D., o loro successori o aventi causa, dell'intera lottizzazione.-

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943; n.666 , oltre la applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.-

ARTICOLO 15

I proprietari lottizzanti, signori rappresentanti della S.E.D., e rappresentante della ditta Serra Vincenza e Serra Maddalena, o loro successori o aventi causa, dichiarano di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale, che potesse competere in dipendenza della presente convenzione, nei Registri Immobiliari.-

ARTICOLO 16

I proprietari lottizzanti, signori rappresentanti della C.S.P.; o loro successori o aventi causa, dell'intera lottizzazione, si impegnano a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree che nel piano di lottizzazione allegato risultano indicate libere da edificazioni.-

ARTICOLO 17

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni.-

ARTICOLO 18

La presente convenzione, ~~non~~ mentre è subito impegnativa per i signori rappresentanti della C.S.P. e della ditta venditrice Serra Maddalena e Serra Vincenza, o loro successori o aventi causa, diverrà impegnativa per il Comune, dopo che avrà riportato l'approvazione del Consiglio Comunale e dell'Autorità tutaria .-

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Lecimomannu

IL SINDACO

IL LOTTIZZANTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI DECIMOMANNU

C.A.P. 09033 - Provincia di CAGLIARI

IL SINDACO

All. "B"

LOTTIZZAZIONE C.E.D.

Determinazione quota parte oneri di urbanizzazione secondaria

A)- Dati di progetto (possibili):

- Superficie lotti residenziali: mq. 23.330
- Abitanti insediabili : n. 783
- Volume realizzabile / mc. 46.660

B)- Dati di progetto (previsti):

- Tipo Edilizio A (lotti n. 8): cubatura prevista mc. 1012 - indice fond.: 1.94 < 2
- Tipo Edilizio B (lotti n. 29): " " mc. 918 - " " : 1.91 < 2
- Tipo Edilizio C (lotti n. 4): " " mc. 750 - " " : 1.56 < 2

C)- Calcolo incidenza oneri di urbanizzazione

ipotesi:

- a) incidenza x abitante = lire 256.000 (vedi all. "A")
- b) incidenza x mc. edificab. = " 3.200 (vedi all. "A")
- c) percentuale a carico = 5%

Incidenza x mc.

- Tipo Edilizio A : mc. $\frac{1012 \times 3.200 \times 5}{100}$ = lire 161.920 x 8 (lotti) = £. 1.295.360
- Tipo Edilizio B / mc. $\frac{918 \times 3.200 \times 5}{100}$ = lire 146.880 x 29 (lotti) = £. 4.259.520
- Tipo Edilizio C : mc. $\frac{750 \times 3.200 \times 5}{100}$ = lire 120.000 x 4 (lotti) = £. 480.000

Totale quota parte oneri di urbanizzazione secondaria a carico della CED

£. 6.034.880

Il presente verbale previa lettura e conferma viene firmato come appresso:

IL MEMBRO ANZIANO
f.to *Tidu*

IL PRESIDENTE
f.to *Palmas*

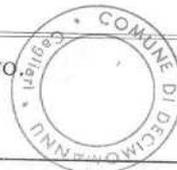
IL SEGRETARIO
f.to *Faccola*

Publicata all'albo pretorio dal - 2 MAG. 1975 al
e spedita con nota N. *1799* in data - 2 MAG. 1975 al Comitato Regionale di Controllo.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Per copia conforme al suo originale ad uso amministrativo

Li - 2 MAG. 1975 19



IL SEGRETARIO COMUNALE
Faccola

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Assessorato agli Enti Locali

COMITATO DI CONTROLLO DI CAGLIARI

N. *Rip.* Sez.

Preso atto nella seduta del

IL PRESIDENTE

Divenuta csecutiva per decorrenza di termine in seguito a pubblicazione all'Albo Pretorio dal al senza reclami e invio all'Organo di Controllo in data

Li

Prot. N.

IL SEGRETARIO