

Il Responsabile del Servizio

Dietro D'Amico



Aggiornamento al 23/11/2006

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

REPERTORIO N.

VOLUMI N.

Allegato alla deliberazione

REPUBBLICA ITALIANA

della G.C. del C.C.

SCHEMA PRELIMINARE DI CONVENZIONE

N. 31 del 27 LUG. 2007

L'anno duemilacinque il giorno _____ del mese di _____

In Decimomannu nella casa Comunale in Piazza Municipio n. 1.

INNANZI A ME

in Cagliari iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari e di Lanusei, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinunzia fattane dai Componenti con il mio consenso.

SONO PRESENTI

1)- _____ nato a _____ il _____, C.F. _____, nella sua qualità di responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Decimomannu nominato con decreto sindacale n. _____ del _____, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Decimomannu- C.F.80013450921, in virtù dell'art. 51, comma 3-bis della legge 08.06.1990, n.142, e ciò in ossequio alla Delibera del Consiglio Comunale in data debitamente resa esecutiva da e che si allega al presente atto sotto la lettera A);

2)- Simbula Delia nata a Decimomannu il 14.11.1916 e residente in Decimomannu (CA), C.so Umberto I° n. 109, C.F. SMB DLE 16S54 D259X.

- 3)- Cabiddu Gianpaolo nato a Decimomannu il 14.07.1947, C.F. CBD GPL 46L14 D259S e Camedda Bruna nata a Decimomannu il 03/11/1946 C.F. CMD BRN 46S43 D259O, residenti a Decimomannu in via Garibaldi n. 8;
- 4)- Muroli Giovanni, nato a Forback (Francia) il 06/06/1961 e residente in Decimomannu in via Trieste n. 1, C.F. MRN GNN 61H06 Z110N, amministratore della GIPA S.r.l. con sede in Decimomannu in via Trieste n. 1, P.I. n.02905760928;
- 5)- Murgia Stefano, nato a Iglesias il 07/08/1977, residente a Cagliari in via Foscolo n. 71, C.F. MRG SFN 77M27 E281Q;
- 6)- Murgia Alessandra Angela Maria, nata a Carbonia il 31/05/1972, residente a Domusnovas in via Nenni n. 2, C.F. MRG LSN 72E71 B745A;
- 7)- Murgia Barbara nata a Carbonia il 05/09/1975, residente a Domusnovas in via Nenni n. 2, C.F. MRG BBR 75P45 B745P.
- 8)- Medda Alessandro, nato a Cagliari il 22/02/1965 residente a Decimomannu in via Trentino n. 17, C.F. MDD LSN 65B22 B354J e Mallus Antonello nato a Decimomannu residente a Decimomannu in via Riu Congias n. 6, C.F. MLL>NNL 64C12 D259L amministratori dell'Impresa denominata Edilizia Artigiana S.n.c. di Mallus A. e Medda A., iscritta all'Albo delle imprese artigiane di Cagliari al n. 59980. C.F. 02052670920 con sede in C.so Umberto I° n. 80/82 Decimomannu.
- 9)- Fois Pierluigi, nato a Quartucciu il 12/05/1957 e residente a Quartu S. Elena in via A. Diaz n. 169/c, C.F. FSO PLG 57E12 B354U amministratore unico della ditta Abitare III Millennio S.R.L.. con sede Quartu S.E. in via Diaz 171/b, P.I. n. 024026810921;

SI PREMETTE

- che giusto le intese intervenute fra le parti occorre regolarizzare:

- a)- la realizzazione da parte degli interessati delle opere pubbliche di loro competenza relative al comparto in attuazione, indispensabili previste nel piano e alla utilizzazione a scopo edilizio dei singoli lotti;
- b)- il passaggio in piena proprietà al 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 loro competenza.

TUTTO CIÒ PREMESSO

le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

Art.1

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

Art.2

I suddetti componenti, in rapporto ai rispettivi diritti, assumono l'impegno verso il Comune di Decimomannu, anche per i loro successori ed aventi causa, di attuare l'urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "C" "Simbula Delia e più" ad uso edificatorio, anche ai sensi delle disposizioni dell'art.28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, dei terreni di loro proprietà posti nel Comune di Decimomannu in località "Is Argiolas", distinti nel catasto terreni, al foglio 13 mappali 1127, 1162, 1165, 12/a, 1143, 789 (ex 12/b), 438 (ex 2/a), 1156, 1157, 1819, 449/c e 787/b della estensione catastale complessiva di mq. 12960.00, giusto l'apposito piano di lottizzazione "C" "Simbula Delia e più", approvato dal Consiglio con deliberazione n. _____ del _____ dichiarata esecutiva dal

CO.CI.CO. nella seduta del _____ al n. _____ e che sotto la lettera B) viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

ART.3

Prima della vendita dei lotti edificabili, quali risultano dal piano di lottizzazione "C" "Simbula Delia e più", il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione, per conto dei proprietari dei terreni interessati, procederà a determinare i confini dei lotti stessi, degli spazi destinati ad uso pubblico, mediante apposizione di picchetti inamovibili come indicato nel piano parcellare o tipo di frazionamento n. _____ approvato dall'U.T.E. di Cagliari in data _____ Prot. n. _____, che firmato dai Comparenti e da me Notaio si allega al presente atto, per costituirne parte integrante, sotto la lettera C).

ART.4

Si da atto che il piano di lottizzazione "C" "Simbula Delia e più", allegato prevede la ripartizione della superficie territoriale in modo tale da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico, per una superficie catastale di mq. _____, dette aree sono contraddistinte in Catasto al Foglio 13 mappali: _____ (da definire con apposito frazionamento) e vengono col presente atto trasferite in piena proprietà dagli attuali proprietari al Comune di Decimomannu, unitamente agli altri spazi pubblici, e per esso il Sindaco che accetta, al prezzo ricognitivo di Euro 1,00, il tutto con quietanza liberatoria e rinuncia a ogni iscrizione legale,.

La proprietà viene ceduta libera da vincoli od altro.

ART.5

La strada di lottizzazione ed il parcheggio i passaggi pedonali della superficie catastale complessiva di mq. _____, sono distinte in Catasto al foglio n. 13 coi mappali: n. _____ (da definire con apposito frazionamento), saranno costruiti a cura e spese dei

proprietari, successori o aventi causa prima o contemporaneamente alla vendita dei lotti, rispettando i tracciati e le larghezze previste dal piano di lottizzazione.

Le predette strade e parcheggi dovranno essere realizzate con materiali e modalità costruttive, che verranno definite maniera completa e precisa nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, che sarà presentato all'Amministrazione Comunale prima della firma della convenzione, per l'ottenimento sia dei pareri dei vari enti gestori degli impianti sia dell'approvazione del progetto da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, approvazione alla quale è subordinata la firma della presente convenzione.

I Componenti, come comparsi e rappresentanti, cedono fin d'ora in proprietà al Comune di Decimomannu gli spazi pubblici indicati nel progetto allegato e che sono distinti in Catasto al foglio 13 coi mappali già precedentemente indicati agli articoli 4 e 5, per l'estensione catastale complessiva di mq. _____.

Il passaggio al Comune avverrà nei termini fissati dall'art. 10 della presente Convenzione.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque di determinare le modifiche al sistema costruttivo come sopra definito, che si rendano eventualmente necessarie in dipendenza di particolari situazioni strutturali dei terreni, specie per il territorio comunale. Si riserva inoltre la facoltà di realizzare la viabilità di Sua competenza nei tempi previsti per l'attuazione del piano, secondo i programmi e le disponibilità del bilancio Comunale.

ART.6

La rete fognaria per lo smaltimento delle acque luride, la rete di fognatura per le acque bianche e gli allacci fognari ai singoli lotti, da realizzarsi a spese e cura degli stessi proprietari componenti e successori aventi causa, saranno costruiti con materiali e modalità costruttive, che verranno definite maniera completa e precisa nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, che sarà presentato

presso L'Amministrazione Comunale prima della firma della presente convenzione, per l'ottenimento sia dei pareri dei vari enti gestori degli impianti sia dell'approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, approvazione alla quale è subordinata la firma della presente convenzione.

ART.7

La rete idrica di distribuzione, sarà dimensionata nella misura proporzionata alle esigenze degli insediamenti residenziali e delle aree pubbliche, esigenze desunte dalla documentazione fornita dell'Ente Gestore ESAF, e sarà realizzata come il relativo collegamento alla condotta idrica comunale e gli allacci ai singoli lotti con spesa interamente a carico dei proprietari interessati, saranno costruiti con materiali e modalità costruttive, che verranno definite maniera completa e precisa nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, che sarà presentato presso L'Amministrazione Comunale prima della firma della presente convenzione, per l'ottenimento dei pareri dei vari enti gestori degli impianti sia per l'ottenimento dell'approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, approvazione alla quale è subordinata la firma della presente convenzione.

ART.8

L'impianto di pubblica illuminazione sarà realizzato con spesa interamente a carico dei proprietari lottizzanti interessati. Mentre l'impianto di distribuzione dell'energia elettrica per i singoli lotti sarà realizzato con un contributo alle spese da parte dei proprietari lottizzanti a seguito di progetto e di accordo tecnico - economico da perfezionarsi preventivamente con il competente ufficio dell'ENEL - DISTRIBUZIONE. Sono da prevedersi in particolare a carico le seguenti apparecchiature ed impianti:

a)- occorrendo a giudizio dell'ENEL - DISTRIBUZIONE, la costruzione delle cabine di trasformazione MT/BT nel numero e nella potenzialità occorrente al fabbisogno, e la cessione all'ENEL a titolo gratuito delle aree necessarie;

b)- la costruzione in cavo interrato della rete di distribuzione in MT. posta tra le cabine stesse e in collegamento alla esistente rete urbana;

c)- la costruzione in cavo interrato, entro canalette sotto la rete stradale per la pubblica illuminazione, da prevedersi con regolazione a due orari notturni di funzionamento;

d)- la installazione dei diversi punti illuminati con plafoniera a lampada da 150 Watt. montati su pali metallici di sostegno.

ART.9

La recinzione delle aree private sarà realizzata a cura e spese dei proprietari interessati o loro successori aventi causa o dagli acquirenti dei vari lotti in maniera proporzionale.

Le aree destinate a verde pubblico come dal piano di lottizzazione "C" "Simbula Delia e più" passeranno in piena proprietà del Comune che, come contropartita si impegna di provvedere alla loro manutenzione e destinazione.

ART.10

Tutte le opere di carattere pubblico e cioè le strade interne, il parcheggio, indicate nel piano di lottizzazione "C" "Simbula Delia e più", i collettori principali di scarico delle acque luride, la rete di smaltimento delle acque meteoriche, la rete idrica, l'impianto di distribuzione dell'energia elettrica, l'impianto d'illuminazione pubblica, da eseguirsi secondo i grafici del piano stesso e le norme fissate negli articoli precedenti della presente convenzione, sotto la direzione del direttore dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, passeranno libere da vincoli, oneri d'ipoteche, od altro in piena proprietà al Comune entro tre giorni dall'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di Decimomannu del certificato di collaudo che sarà effettuato a spese

degli stessi proprietari comparenti e successori aventi causa ed a cura del Comune entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori.

Tale data sarà accertata a mezzo dell'apposito verbale di collaudo dal Comune di Decimomannu.

Conseguentemente dalla stessa data tutte opere collaudate sono da ritenersi consegnate all'Amministrazione Comunale e le spese di manutenzione, di concessione, di eventuali canoni, di bollette relative ai consumi, di modifiche occorrenti alle opere etc. saranno sostenute dal Comune.

L'Amministrazione Comunale di Decimomannu rilascerà le concessioni edilizie per la costruzione di fabbricati contemporaneamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, mentre il rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità per i fabbricati sarà subordinato al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, è quindi fatto obbligo ai proprietario ai loro aventi causa di provvedere alle esecuzioni complete di tutte le opere di urbanizzazione primaria, previste nel piano di lottizzazione "C" "Simbula Delia e più", di loro esclusiva pertinenza ed al loro collaudo prima del rilascio dei certificati di agibilità od abitabilità dei fabbricati.

Il termine entro il quale il proprietari lottizzanti o i loro aventi causa devono provvedere all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione e di TRE ANNI dalla data della stipula della presente convenzione.

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i proprietari, o loro aventi causa, costituiscono cauzione con fidejussione di enti e istituti assicurativi autorizzati a norma delle vigenti disposizioni, in misura pari alla spesa prevista dall'allegato piano finanziario, relative alla parte dello stralcio funzionale n. 1 di attuazione immediata. I proprietari e loro aventi causa, hanno costituito cauzione mediante polizza rilasciata dalla Società _____ Agenzia di _____ che porta il n. _____.

I proprietari o loro aventi causa, si obbligano altresì:

- a)- nel caso che il valore della cauzione si rilevasse insufficiente al mutato valore della moneta, secondo gli indici ufficiali, ad integrarlo nella entità necessaria derivante dalla revisione dei prezzi;
- b)- qualora la cauzione venisse dal Comune utilizzata per inadempienza ad integrarla in tutto od in parte;
- c)- l'Istituto presso il quale viene costituita la cauzione si è impegnato a semplice richiesta del Comune a soddisfare l'obbligazione con esclusione del beneficio dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

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

Si da atto che costituisce parte integrante al piano di lottizzazione "C" "Simbula Delia e più" una planimetria catastale indicante tutte le aree che vengono cedute al Comune e le opere da eseguire, nonché il progetto esecutivo delle singole opere a carico dei proprietari comparenti, debitamente corredato del computo metrico estimativo.

ART. 11

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni, da autorizzarsi, ai sensi delle disposizioni delle norme di attuazione del P.U.C.. e della legge urbanistica, osserveranno l'ubicazione e le dimensioni secondo quanto previsto dalle normative di attuazione del piano di lottizzazione "C" "Simbula Delia e più"

I movimenti di terra e la costruzione di ogni singolo fabbricato non potrà essere iniziato fino a quando un tecnico del Comune non avrà, in contraddittorio con il titolare della licenza o chi per lui, provveduto alla compilazione dei verbali di linee e

quote sia l'impostazione piano volumetrica dell'edificio e sia dell'area adiacente al fabbricato stesso, riferiti capisaldi inamovibili di facile individuazione.

ART. 12

I contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura prevista dalla delibera del Consiglio Comunale n. _____ in data _____ sono a carico dei proprietari lottizzanti, mentre quelli relativi al costo di costruzione saranno versati dai titolari delle concessioni edilizie per la costruzione dei fabbricati e pagati nei modi e nei tempi stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

ART.13

I Signori Componenti interessati, si impegnano di comunicare entro trenta giorni dalla data della firma della presente convenzione, le generalità e la residenza del tecnico della Direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione esibendo altresì dichiarazione di accettazione del tecnico prescelto.

Tale dichiarazione dovrà essere redatto con esplicita affermazione di presa d'atto della presente convenzione.

ART.14

Tutte le spese (registrazione e trascrizione) della presente convenzione sono a carico dei proprietari componenti o loro aventi causa che si avvarranno delle esenzioni e delle agevolazioni previste dalle leggi in vigore.

ART.15

La presente convenzione, mentre è subito impegnativa per i proprietari componenti o loro aventi causa, diverrà impegnativa per il Comune dopo che avrà riportato l'approvazione del Consiglio Comunale e dell'Autorità di tutela.

Agli effetti del D.P.R. 26.10.1972 n. 643 istitutiva dell'imposta di incremento di valore sulle aree fabbricabili, si fa riferimento all'esenzione prevista dalla lettera a) dell'art.25 relativamente alle aree destinate a strade, parcheggi, verde pubblico, edifici pubblici.

ART.16

Viene allegato il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Decimomannu in data _____ sotto la lettera D) previa dichiarazione fatta dalle parti che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche alcune agli strumenti urbanistici.

Si è rinunciato a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale.

ART.17

Vengono allegati alla presente convenzione per farne parte integrante, oltre ai documenti già sopra citati:

- a)-
- b)-
- c)-
- d)-

Le parti mi hanno dispensato dalla lettura degli allegati per averne avuto preventiva conoscenza.

RICHIESTO

Io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti i quali dichiarano di approvarlo perché conforme alla loro volontà e con me notaio lo sottoscrivono in fine ed a margine dei fogli intermedi.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte di mio proprio pugno in n. _____ fogli fin qui di carta legale.

F.to

Gipa S.r.l.
P. IVA 02905760928 - Tel. 070/962847
Via Trieste/1 - DECIMOMANNU (CA)

*Simbulo Delia
Cataldo Giancarlo
Camedda Bruno
Alessandro Turgio
Barbara Sergio
Stefano Mura*

ABITARE III MILLENNIO S.p.A.
Via A. Diaz, 171/B - Tel. 0337/136
09045 QUARTU S. ELENA (CA)
Partita IVA 022681092

Edilizia Artigiana S.n.c.

di Mallus Antonello & Medda Alessandro
Corso Umberto N° 80-82
09033 Decimomannu (CA)
P. Iva 02052670920