

Aggiornamento al 07/03/2016

COMUNE DI DECIMOMANNU
REPERTORIO N.

PROVINCIA DI CAGLIARI
VOLUMI N.

REPUBBLICA ITALIANA

SCHEMA PRELIMINARE DI CONVENZIONE

L'anno duemilasedici 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 Comparenti con il mio consenso.

SONO PRESENTI

- 1) ing. Patrizia Saba nata 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 _____);
- 2) Lecis Antonio nato a Assemini il 13/01/1944, amministratore unico e come tale in legale rappresentanza della società "SCAVI LECIS A.P. F.lli S.N.C.", con sede in Assemini (CA), via Di Vittorio n. 9, numero di iscrizione delle imprese di Cagliari e C.F. 01682920929 n. iscrizione REA 98866;
- 3) Cassaro Gaetano nato a Campobello di Licata (AG) il 06/03/1946, C.F. CSS GTN 46C06 B520Q, Manca Giuseppa nata a Villamassargia il 26/12/1945, C.F. MNC GPP 45T66 L968K, residenti in via Giardini n. 21, 09033 Decimomannu (CA);

- 4) Eredi Cassaro Carmelo: Secci Pasqualina nata a Villasor il 20/12/1947, C.F. SCC PQL 47T60 M025M, residente in via Stazione 89/A, 09033 Decimomannu (CA), Cassaro Rosanna nata a Decimomannu il 31/12/1981, C.F. CSS RNN 81T71 D259E, residente in Pendennis Broad, Regno Unito Londra, Cassaro Marisella nata a Decimomannu il 09/12/1975, C.F. CSS MSL 75T49 D259J, residente in via Regina Elena n. 49, 09033 Decimomannu (CA), Cassaro Amedeo nato a Cagliari il 08/11/1973, C.F. CSS MDA 73S08 D354X, residente in via E. Giacich n. 16, 34074 Monfalcone (GO),
- 5) Ferri Donato nato a Nocera Inferiore (SA) il 18/05/1973, C.F. FRR DNT 73E18 F912F, Fadda Marianna nata a Austis (OR) 23/07/1975, C.F. FDD MNN 75L63 A503X, residenti in P.zza S. Greca n. 5, 09033 Decimomannu (CA);
- 6) Filippino Donato nato a Decimomannu il 04/06/1962, C.F. FLP DNT 62H04 D259Q, residente loc. case sparse Su Meriagu, 09033 Decimomannu (CA), in qualità di legale rappresentante dell'impresa individuale edile Filippino Donato, iscritta presso il registro delle imprese di Cagliari, R.E.A. CA-200616, P.I. 02436710921, in forza della procura speciale rep. n. 82359 del 22/12/2010, interviene per nome e per conto dei sigg.:
- Manca Maria Beatrice nata in Decimomannu il 8/09/1962, residente a Decimomannu in via Leopardi n. 1/b, C.F. MNC MBT 62P48 D259A;
 - Manca Antonello nato in Decimomannu il 4/03/1952, residente a Ussana nella p.zza IV Novembre 16, C.F. MNC NNL 52C04 D259N;
 - Manca Giuseppina nata in Decimomannu il 28/11/1968, domiciliata presso il tribunale ordinario di Cagliari, tutore legale il sig. Manca Claudio nato a Decimomannu il 26/01/1951 ed ivi residente nella via Lazio n. 1, C.F. MNC MBT 62P48 D259A;
 - Manca Stefano nato in Decimomannu il 04/08/1970, residente a S. Sperate in via Cedrino n. 4, C.F. MNC SFN 70M4 D259C;
 - Manca Edoardo nato a Decimomannu il 13.10.1971, residente in Decimomannu via Giacomo Leopardi n° 1b;
- 7) La Corte Irene nata a Cagliari il 22/12/1976 residente in Casal Guidi amministratore di sostegno a tempo indeterminato del sig. La Corte Antonino nato a Bagheria il 31/05/1931 residente in Decimomannu loc. case sparse s.n.c.

- 8) Piredda Giuseppina, nata a Decimomannu 25/03/1947, C.F. PRD GPP 47C65 D259V, Bartoli Sandrina nata a Decimomannu il 03/05/1969, C.F. BRT SDR 69E43 D259V, ed ivi residenti in via Liguria n. 6, Bartoli Damiano nato a Decimomannu il 18/02/1971, C.F. BRT DMN 71B18 D259H, ed ivi residente i via Papa Giovanni XXIII n. 23/a, Bartoli Michela nata a Decimomannu il 01/02/1972, C.F. BRT MHL 72B41 D259Y, ed ivi residente in via Garibaldi n. 33 e Bartoli Stefano nato a Decimomannu il 04/06/1974, C.F. BRT SFN 74H04 D259A, ed ivi residente in località case sparse strada S. Sperate snc;
- 9) Manca Claudio nato a Decimomannu il 27/01/1951, C.F. MNC CLD 51°26 D2459H, ed ivi residente in via Lazio n. 1;
- 10) Dott.ssa Casula Mariangela nata a _____ il _____, C.F. _____, nella sua qualità di responsabile del Servizio Patrimonio 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.8001345092l, 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 ____);

11)

in qualità di proprietari lottizzanti.

SI PREMETTE

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

- a)- la realizzazione da parte degli interessati delle opere pubbliche li 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 comparenti, 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 "Donato Ferri 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 "Forada Manna" comparto "D", distinti nel catasto terreni, al foglio n. 15 mappali: 180, 178, 265, 611, 612, 19, 629, 631, 2382, 636, 637, 628, 630, 691, 632, 692, 16, 786, 266, 806 e 207, della estensione catastale complessiva di mq. 21291.00, giusto l'apposito piano di lottizzazione "C" "", approvato dal Consiglio con deliberazione n. _____ del _____, 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 "Donato Ferri 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 28/05/2014 Prot. n. 2014/109942, 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" "Donato Ferri 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 m² 4148,00, dette aree sono contraddistinte in Catasto al Foglio 15 mappali: 2420, 2490, 2455, 2462, 2475, 2492, che vengono col presente atto trasferite in piena proprietà dagli attuali proprietari al Comune di Decimomannu, unitamente agli altri spazi pubblici, si precisa inoltre che il fabbricato destinato al locale di culto in uso

alle Missioni Cristiane Internazionali, distinto in catasto al foglio 15 mappale 436 di superficie di 110,00 m², presente nell'area a verde e servizi, verrà ceduto all'Amministrazione Comunale contestualmente alla aree sopra indicate, e per esse 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 parcheggi i passaggi pedonali della superficie catastale complessiva di m² 6044,00 sono distinti in Catasto al foglio n. 15 con i seguenti mappali:

- parcheggi: n. 2404, 2491, 2487, 2423, 2426, 2495;
- viabilità: 2488, 2402, 2428, 2406, 2433, 2441, 2485, 2425, 2493, 2454, 2461, 2474, 2494, 2471, 2481, 2449, 2437, 2411, 2386, 2484, 2395, 2417, 2421, 2422, 2470 e 2464;

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 convezione, 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 Comparenti, 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 15 coi mappali già precedentemente indicati agli articoli 4 e 5, per l'estensione catastale complessiva di m² 10192,00.

Il passaggio al Comune avverrà nei termini fissati dall'art. 12 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 comparenti 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 ABBANOA, 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 con lampada da 150 Watt. montati su pali metallici di sostegno.

ART.9

Le opere di urbanizzazione primaria di cui alla presente convenzione, incluse le reti elettriche di distribuzione ad eccezione di quelle relative alla rete per la fornitura di energia elettrica di esclusiva competenza dell'Enel Distribuzione, saranno realizzate nel rispetto dell'art. 32 comma 1 lettera "g" e dell'art. 122 comma 8 del D.Lgs. 163/06.

ART. 10

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" "Donato Ferri e più" passeranno in piena proprietà del Comune che, come contropartita si impegna di provvedere alla loro manutenzione e destinazione.

ART. 11

Tutte le opere di carattere pubblico e cioè le strade interne, il parcheggio, indicate nel piano di lottizzazione "C" "Donato Ferri 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 gli elaborati 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, collaudo che sarà effettuato a spese degli stessi proprietari comparenti e successori aventi causa ed a cura dell'Amministrazione Comunale di Decimomannu che procederà all'individuazione del collaudatore delle opere di urbanizzazione entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori.

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

Conseguentemente dalla stessa data tutte opere collaudate sono da ritenersi consegnate all'Amministrazione Comunale senza ulteriori formalità o verbali 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 di Decimomannu.

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" "Donato Ferri e più", di loro esclusiva pertinenza ed al loro collaudo, che sarà effettuato a spese degli stessi proprietari comparenti e successori aventi causa ed a cura dell'Amministrazione Comunale di Decimomannu che procederà all'individuazione del collaudatore delle opere di urbanizzazione, 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 in 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" "Donato Ferri 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 componenti, debitamente corredato del computo metrico estimativo.

ART. 12

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 ed a quanto previsto dalle disposizioni dell'art. 12 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, osserveranno l'ubicazione e le dimensioni secondo quanto previsto dalle normative di attuazione del piano di lottizzazione "C" "Donato Ferri 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. 13

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.

Gli oneri di urbanizzazione di cui al precedente comma saranno corrisposti dal proprietario lottizzante al momento del rilascio del permesso a costruire.

ART. 14

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. 15

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. 16

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. 17

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. 18

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