

COMUNE DI DECIMOMANNU
PROVINCIA DI CAGLIARI

Copia di deliberazione del Consiglio comunale

N. 110 del Reg.

Data 9.8.1973

OGGETTO:

Approvazione lottizzazione C.E.D.

L'anno millenovecento **settantatré**, il giorno **nove** del mese di **agosto**
alle ore **21** e nella sala delle adunanze consiglieri.

Alla **prima** convocazione **straordinaria-urgente** di oggi, partecipata
ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

PRESENTI:

**Palmas Umberto (Sindaco), Collu Silvio, Caria Eufisio, Grudina Renato,
Sanna Elio, Meloni Eufisio, Pala Teobaldo, Mameli Enrico, Schirru Italo,
Pisanu Giuseppe e Marongiu Edaldo.**

Presenti N. 11

ASSENTI:

**Tidu Antonino, Pisano Francesco, Melis Guidino, Mereu Salvatore, Aresu
Pietro, Pisano Antonio, Aroni Battista, Dessì Giovanni e Deidda Anto-
nino.**

11 DIC. 1973
PROT. N.

Assenti N. 9

Constatato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Signor
Sindaco

- Assiste il Segretario

Palmas Umberto

Capo Sig. Ibba Mario.

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Signori:

La seduta è

pubblica.

IL CONSIGLIO

Visto la domanda in data 21.4.1973 con la quale la Cooperativa Edi-
lizia Decimese, C.E.D., con sede in questo Comune, Via Stazione 4, la
Ditta Serra Vincenza in Lostia, Serra Maddalena e Tola Maria, hanno
chiesto di poter lottizzare, a scopo edificatorio, un terreno della su

perficie di complessivi mq. 43.283, sito in questo Comune e distinto in catasto al foglio 13 mappali 181 parte, 184 parte, 185, 186, 187, 188, 189 parte, e 217, per la costruzione del Villaggio Primavera;

Visti gli elaborati tecnici che vi si riferiscono redatti dall'Ing. Carlo Pomesano e la bozza di convenzione;

Udita la relazione del Sindaco;

Rilevato che tale progetto di lottizzazione ha riportato il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso in seduta dell'8.8.1973, verbale n. 17/4;

Tenuto conto che lo schema di convenzione è conforme alle esigenze del Comune ed alle norme prescritte dalla legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Che i terreni lottizzanti ricadono nella zona "C" per mq. 38.083 e nella zona "B1" per mq. 5.200;

- Che, giuste intese tra le parti, occorre regolarizzare la realizzazione delle opere pubbliche indispensabili per l'utilizzazione dei singoli lotti, il passaggio di proprietà al Comune delle opere predette nonché la cessione all'Amministrazione Comunale delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi generali;

Vista la Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Visto il vigente Regolamento Edilizio e annesso programma di fabbricazione;

Con voti unanimi palesi, dopo ampia discussione;

Presenti

DELIBERA

1) di approvare, salvo il prescritto nulla-osta della Sezione Urbanistica dell'Assessorato di LL.PP. della Regione (sentito il parere del Provveditorato alle CC.PP. e della Sovrintendenza ai Monumenti e Gallerie), il progetto di lottizzazione di cui in premessa;

2) di approvare lo schema di convenzione (contenente l'impegno da parte dei lottizzanti di stipulare l'atto successivamente alla approvazione da parte del Comitato di Controllo dell'Assessorato Regionale agli Enti Locali) allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A", quale parte integrante e sostanziale, convenzione che risulta composta dalle premesse e di cui il 18 articoli.

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 110 DEL 9.8.1973

SCHEMA DI CONVENZIONE

TRA IL COMUNE DI DECIMOMANNU ED I SIGNORI MULAS FRANCESCO, RAPPRESENTANTE DELLA COOPERATIVA EDILIZIA DECIMESE, C.E.D. CON SEDE IN QUESTO COMUNE VIA STAZIONE 4, E LA DITTA SERRA VINCENZA IN LOSTIA, SERRA MADDALENA E TOLA MARIA, PER LA REALIZZAZIONE 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.

OMISSIS

Premesso

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

- che i Signori Mulas Francesco, nato a ___ il ___ rappresentante della C.E.D. ed il Sig. _____, rappresentante della ditta venditrice, Serra Vincenza, Maddalena e Tola Maria ai sensi delle disposizioni dell'art. 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 pubblico 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 occorre 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 quartiere.

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 rappresentante della C.E.D., e rappresentante della ditta venditrice assumono impegno verso il Comune di Decimomannu anche per i loro successori od aventi causa di attuare la lottizzazione ad uso edificatorio anche ai sensi delle disposizioni dell'art. 28 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche, dei terreni di loro proprietà posti nel Comune di Decimomannu distinti al Catasto al foglio 13 particelle 182 parte, 184 parte, 185, 186, 187, 188, 189 parte, 190 parte, 217 dell'estensione complessiva di mq. 43.283, giusto l'apposito piano di lottizzazione sottoposto all'approvazione del Sindaco e 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, quale 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 indicati nei piani parcellari allegati alla lottizzazione (allegati 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. _____ dell'area stessa.

I Signori rappresentante 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 per i quali il Comune provvederà alla realizzazione indicate nel progetto stesso con apposito simbolo al prezzo ricognitorio di £.100. La proprietà anzidetta viene ceduta libera da vincoli od altro. Le aree anzidette cedute in piena proprietà al Comune sono contraddistinte al catasto al foglio 13 ed hanno una superficie di mq. _____.

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. _____.

Dette aree sono contraddistinte in catasto al foglio 13, ed una volta sistemate, come previsto nei successivi articoli, passeranno in piena proprietà al Comune che in contro partita provvederà alla loro manutenzione perpetua conservandone la destinazione.

A carico dei proprietari lottizzanti dovrà essere posta la sistemazione del verde pubblico oltre la cessione delle aree occorrenti per gli altri servizi secondari.

ARTICOLO 5

Tutte le strade, piazzette di disimpegno, passaggi pedonali e parcheggi pubblici della superficie complessiva di mq. _____, saranno costruiti a cura e spese dei proprietari Signori rappresentante della C.E.D. per la parte acquistata; il rappresentante della ditta venditrice per la parte dei lotti non acquistati della C.E.D. o loro successori o aventi causa, prima della 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 di uno strato di fondazione, 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. 12 compresso.

b)- massicciata bituminosa costituita da Tout-Venant di fiume o di cava adatta granulometria, impastato a caldo con il 3-4% in peso di bitume fluido ed altrettanto di filler, steso mediante vibrofinitrice meccanica in strato di 10 cm. compresso, rullato sino al completo assestamento per dare il lavoro compiuto a regola d'arte.

c)- manto di usura (tappeto) 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.

d)- posa di cordonata di pietra dura dimensioni 20 x 20 su base di calcestruzzo cementizio lungo le banchine laterali.

e)- costruzione e pavimentazione delle banchine pedonali con pigtrinini di cemento 20 x 20 su letto di malta bastarda e su sottofondo

di calcestruzzo dello spessore di cm. 6, steso a sua volta su terreno opportunamente costipato e livellato.

f)- costruzione di pozzetti stradali di raccolta delle acque meteoriche, sifonati, lungo le due cordate e ad una distanza di ml. 25 di intervallo, nelle dimensioni interne di cm. 50 x 50 x 90 in calcestruzzo cementizio o mattoni e malta cementizia, con griglia superiore in ferro del peso di Kg. 40.

Detti pozzetti saranno collegati mediante tubazione di cemento pressato del diametro di cm. 20 ai collettori di fognatura secondo le indicazioni che saranno date dalla Divisione Tecnica Comunale.

I Signori rappresentante della C.E.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 nel progetto allegato con altro apposito simbolo e che sono disinte in catasto al foglio 13 particelle 182 parte, 184 parte, 185 parte, 186 parte, 187 parte, 188 parte, 217 parte e per la estensione di mq. _____.

La sistemazione di dette strade dovrà avvenire nei termini fissati dall'art. 3 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 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 di fognatura per lo smaltimento delle acque sarà realizzata a spese e cura dei Signori rappresentante della C.E.D. e rappresentante della ditta venditrice, ognuno per il tratto interessato dai lotti di propria spettanza o loro successori o aventi causa, prima o almeno contemporaneamente alla edificazione dei fabbricati rilascian-

do apposita garanzia secondo lo schema che verrà proposto di volta in volta dal lottizzante in relazione alla destinazione del lotto, 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 sarà eseguita a cura e spese, a carico dei proprietari lottizzanti o loro aventi causa, previa approvazione del progetto da parte dell'ESAF.

ARTICOLO 8

L'impianto di illuminazione pubblica sarà realizzato a cura e opere dei proprietari lottizzanti, dietro approvazione dei relativi progetti da parte dell'Amministrazione e dei competenti organi tecnici.

ARTICOLO 8 BIS

La rete di distribuzione della energia elettrica sarà realizzata a totale carico dei proprietari lottizzanti o loro aventi causa. La rete di energia elettrica deve constare delle eventualmente necessarie linee di media tensione e delle eventuali cabine di trasformazione occorrenti per i successivi allacciamenti.

I Signori rappresentante della C.E.D. e rappresentante della ditta venditrice hanno unito un preventivo dell'E.N.E.L. riguardante la realizzazione della rete di distribuzione.

ARTICOLO 9

La sistemazione del terreno da destinare a cura del Comune a verde pubblico e la recinzione delle aree private, saranno realizzate a

cura e spese dei proprietari lottizzanti o dai loro successori o aventi causa o dagli acquirenti dei vari lotti in maniera proporzionale.

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

ARTICOLO 10

Tutte le opere di carattere pubblico e cioè le strade interne indicate nel progetto di lottizzazione, collettori principali di scarico delle acque luride, da eseguire secondo i grafici del piano di lottizzazione e le norme fissate negli articoli precedenti dalla presente convenzione, sotto la direzione del Direttore dei lavori di lottizzazione e sotto la sorveglianza della Divisione Tecnica Comunale, le aree di posteggio, le aree destinate a giardino pubblico ecc. passeranno, libere da vincolo, oneri di ipoteche, od altro, in piena proprietà al Comune di Decimomannu entro tre giorni del collaudo, che sarà effettuato a cura dello stesso Comune entro il primo semestre della ultimazione dei lavori.

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

E' fatto - comunque - obbligo ai proprietari 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 primaria e secondaria previste nel piano di lottizzazione.

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i lottizzanti, o loro aventi causa, dovranno costituire in numerario presso la Tesoreria comunale o 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 tenendo fermo il termine di esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente capoverso.

La cauzione sarà ridotta nell'avvenire in proporzione all'entità dei lavori di urbanizzazione eseguiti e collaudati.

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 da atto che costituiscono parte integrante del piano di lottizzazione una planimetria catastale indicante tutte le aree che vengono cedute al Comune e gli elaborati indicanti le opere da eseguire, a carico dei proprietari lottizzanti Signori rappresentante della C.E.D. e rappresentante della ditta venditrice ognuno relativamente ai lotti che rimarranno di sua proprietà.

ARTICOLO 11

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni, da autorizzarsi, ai sensi delle disposizioni del Regolamento Comunale Edilizio o della Legge Urbanistica, osserveranno l'ubicazione o le dimensioni indicate nel progetto di lottizzazione.

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 chi per lui, provveduto alla compilazione dei verbali di linea e quote sia per i movimenti di terra, sia per la impostazione piano-altimetrica dell'edificio e sia dell'area adiacente al fabbricato 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 del "lottizzante" ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalle leggi e dai Regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a sei mesi.

ARTICOLO 13

I Signori rappresentante della C.E.D. si impegnano a comunicare entro trenta giorni dalla data della firma della presente convenzione, le generalità e la residenza del tecnico incaricato dalla Direzione dei lavori 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 del "lottizzante". All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943, n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ARTICOLO 15

Il "lottizzante" dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale, che potesse competere in dipendenza della presente convenzione, nei Registri Immobiliari.

ARTICOLO 16

Il "lottizzante" si impegna a trascrivere il vincolo di inalienabilità 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, mentre è subito impegnativa per i Signori rappresentanti della C.E.D. e della ditta venditrice o loro successori o aventi causa, diverrà impegnativa per il Comune, dopo che avrà riportate l'approvazione del Consiglio Comunale e dell'Autorità tuttora.

-----o-----

Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune di Decimomannu

IL SINDACO

"IL LOTTIZZANTE"

IL SEGRETARIO COMUNALE