

Registrato a Cagliari
II 03/9/03
N. 4691 Vol. —
€ 129,11

Repertorio n.16473

Raccolta n.6228

REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

Secondo stralcio funzionale del Piano di Lottizzazione
in zona "C", "Congia - Podda e più"

L'anno **duemilatre**, il giorno **tre** del mese di **settembre**, in
Decimomannu, Piazza Municipio n.1, nella Casa Comunale.

3 settembre 2003

Dinanzi a me **dottor Marcello Dolia, notaio in Cagliari**, i-
scritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Cagliari,
Lanusei ed Oristano, senza l'assistenza dei testimoni per a-
vervi le parti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, e-
spressamente rinunciato,

sono presenti i signori:

- Garau Sergio, nato a Cagliari il giorno 20 aprile 1964, do-
miciliato per la carica nella Casa Comunale, nella sua quali-
tà di responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Decimo-
mannu, nominato con decreto sindacale n. 11 del 29 maggio
2003, il quale interviene nel presente atto in nome, per con-
to e nell'interesse del Comune di Decimomannu, codice fiscale
80013450921, che, omessane la lettura per espressa dispensa
avutane dai comparenti, in copia conforme all'originale si
allega al presente atto sotto la lettera A);
- Congia Roberto, nato a San Gavino Monreale il giorno 25 a-
gosto 1959, residente a Decimomannu Via San sperate n.50, ti-
pografo, codice fiscale CNG RRT 59M25 H856W;
- Corrias Cipriana Marisa, nata a Escalaplano il giorno 21 a-
gosto 1958, residente a Decimomannu Via San Sperate n.50, ca-
salinga, codice fiscale CRR CRN 58M61 D430K;
- Podda Filippo, nato a Decimomannu il giorno 11 dicembre
1971, residente a Decimomannu Via Nino Bixio n.7, muratore,
codice fiscale PDD FPP 71T11 D259Z;
- Manca Stefania, nata a Decimomannu il giorno 1 febbraio
1974, residente a Decimomannu Via Nino Bixio n.7, vigilatri-
ce, codice fiscale MNC SFN 74B41 D259J.

Dette parti, dell'identità personale delle quali sono certo,

PREMETTONO

- che i signori **Congia Roberto e Corrias Cipriana Marisa** sono
proprietari, in comune e per quote uguali, del terreno in Co-
mune di Decimomannu, della superficie complessiva di 7(sette)
are, 13 (tredici) centiare, confinante nell'insieme con pro-
prietà Baldussu, con strada e con proprietà degli eredi di
Baldussu Carminetta, salvo altri, censito al Catasto Terreni
al foglio 11, particelle 1151, 1152, 1431, 1432, in forza
dell'atto di compravendita in data 9 novembre 1999, a rogito
della dottoressa Elisabetta Geddo Lehmann, notaio in Decimo-
mannu, repertorio 4688/1560, registrato a Cagliari il giorno
22 novembre 1999, al n. 4721, trascritto nella Consevatoria
dei RR.II. di Cagliari il giorno 26 novembre 1999 a casella

33599, articolo 21703;

- che i signori **Podda Filippo e Manca Stefania**, in comune tra loro, sono proprietari del terreno in Comune di Decimomannu, della superficie di are 7 (sette), centiare 38 (trentotto), censito al Catasto Terreni al foglio 11, particelle 1150 e 1153, in forza dei seguenti titoli:

- successione a Baldussu Carminetta, nata a Samatzai il giorno 17 aprile 1935, deceduta il giorno 8 maggio 1990, (dichiarazione di successione registrata a Cagliari il giorno 26 marzo 1994, al n.54, vol.1187), per la quota di 1/3 a favore del signor Podda Filippo;

- la compravendita in data 18 settembre 2000, a rogito della dottoressa Elisabetta Geddo Lehmann, notaio in Decimomannu, repertorio 6091/1857, registrato a Cagliari il giorno 6 ottobre 2000, al n. 4149, trascritto nella Conservatoria dei RR. II. di Cagliari il giorno 12 ottobre 2000 a casella 29632, articolo 19678, per la quota di 2/3 (due terzi) a favore dei signori Podda Filippo e Manca Stefania in comunione di beni;

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

a) la realizzazione da parte degli interessati delle opere di urbanizzazione di loro competenza, relative alla parte di superficie dello stralcio funzionale n. 2, previste nel piano, indispensabili per la utilizzazione a scopo edilizio dei singoli lotti e più precisamente:

- **lotto n. 1**

distinto al Catasto Terreni al foglio 11 particelle:

- 2326 (duemilatrecentoventisei), ex 1152/a, di are 1 (uno), centiare 8 (otto), R.D. euro 0,50, R.C. euro 0,25;

- 2328 (duemilatrecentoventotto), ex 1430/a, di are 1 (uno) centiare 7 (sette), R.D. euro 0,50, R.C. euro 0,25;

- 2330 (duemilatrecentotrenta), ex 1431/a, di are 1 (uno) centiare 21 (ventuno), R.D. euro 0,56, R.C. euro 0,28;

- 1432 (millequattrocentotrentadue), di centiare 51 (cinquantuno) R.D. euro 1,12, R.C. euro 0,24;

- 2335 (duemilatrecentotrentacinque), ex 1938/b, di centiare 9 (nove), R.D. euro 0,04, R.C. euro 0,02;

- 2337 (duemilatrecentotrentasette), ex 1940/b, di centiare 8 (otto) R.D. euro 0,04, R.C. euro 0,02;

- 2339 (duemilatrecentotrentanove), ex 1945/b, di centiare 7 (sette) R.D. euro 0,03, R.C. euro 0,02;

- 2341 (duemilatrecentoquarantuno), ex 1948/b, di centiare 2 (due) R.D. euro 0,008, R.C. euro 0,004,

con superficie complessiva di are 6 (sei) centiare 11 (undici)

- **lotto n. 2**

distinto in Catasto al foglio 11 particelle:

- 2323 (duemilatrecentoventitre), ex 1153/a, di are 5 (cinque), centiare 93 (novantatre), R.D. euro 2,76, R.C. euro 1,37;



- 2332 (duemilatrecentotrentadue), ex 1150/a, di centiare 1 (uno) R.D. euro 0,004, R.C. euro 0,002, con superficie complessiva di are 5 (cinque) centiare 94 (novantaquattro);

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.

Si precisa che tale convezione è firmata solamente dai proprietari dei lotti interessati allo stralcio n. 2, in quanto i proprietari dei lotti dello stralcio n. 1 hanno già stipulato una convezione con l'Amministrazione Comunale in data 4 giugno 1997, n. 401/97 di repertorio, registrata a Cagliari il 24 giugno 1997, nella quale sono state cedute le aree per verde e servizi, parcheggi e di compensazione con le reali superfici derivanti dal frazionamento dei terreni, nonché hanno firmato per opportuna conoscenza gli elaborati grafici del progetto di attuazione dello stralcio funzionale n. 2, nel quale sono state riportate le effettive superfici di frazionamento di cui allo stralcio funzionale 1.

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

Articolo 1

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

Articolo 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 secondo stralcio funzionale del Piano di Lottizzazione in zona "C", "Congia - Podda 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 "Predi e Cinisu", distinti al Catasto Terreni, al foglio 11 mappali 1146, 1430, 1147, 1431, 1151 ex 339/a, 1148 ex 337/c, 1149, 1432, 1152, 1433, 1153 ex 339/c, 339/d, 1150 ex 337/e, della estensione catastale complessiva di mq. 3.045, giusta l'apposito piano di lottizzazione "Congia - Podda e più" per l'attuazione dello stralcio funzionale n. 2, approvato dal Consiglio con deliberazione n. 31 del 10 giugno 2002, regolarmente esecutiva, che in copia conforme all'originale, presane dalle parti visione e sottoscritto come per legge, si allega al presente atto sotto la lettera B).

Articolo 3

Prima della vendita dei lotti edificabili, quali risultano dal piano di lottizzazione "Congia - Podda 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, delle strade interne al piano di lottizzazione "Congia - Podda e più" e degli spazi destinati ad uso pubblico relative allo stralcio funzionale n. 2, mediante apposizione di picchetti inamovibili come indicato nel piano parcellare o di frazionamento tipo n. 698 approvato dall'U.T.E. di Cagliari in data 12 marzo 2003, protocollo n. 33842, che, sottoscritto dai componenti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera C).

Articolo 4

Si da' atto che il piano di lottizzazione in zona "C" "Congia - Podda 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 ed a parcheggio la superficie catastale di metri quadri 470 (quattrocentosettanta), 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 Responsabile del Servizio Tecnico, che accetta, al prezzo ricognitorio di euro 1,00 (uno virgola zero zero) il tutto con quietanza liberatoria e rinuncia a ogni iscrizione legale. La proprietà viene ceduta libera da vincoli od altro.

Articolo 5

Tutti i parcheggi e i passaggi pedonali della superficie catastale complessiva di metri quadrati 20 (venti), che sorgerranno su area distinta al Catasto Terreni al foglio 11 (undici), particelle:

- 2324 (duemilatrecentoventiquattro) ex 1153/b di centiare 16 (sedici), RD. euro 0,07, RC. euro 0,04;

- 2333 (duemilatrecentotrentatre) ex 1150/b, di centiare 4 (quattro), R.D. 0,016 e R.C. 0,008,

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.

I predetti parcheggi dovranno essere costruiti con le seguenti modalità:

a) - formazione di uno strato di fondazione, su sottofondo opportunamente predisposto, eseguito con misto arido di fiume o di cava rullato con rullo da 8 t e dello spessore medio di cm. 25 compresso;

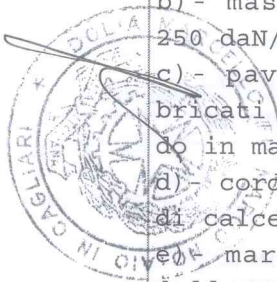
b) - massetto in calcestruzzo dello spessore di 10 cm, R'ck= 250 daN/cm²;

c) - pavimentazione carrabile realizzata con elementi prefabbricati in calcestruzzo autobloccanti, posati su un sottofondo in malta cementizia;

d) - cordonata in calcestruzzo di dimensione 10x20 cm, su base di calcestruzzo cementizio lungo le banchine laterali.

e) - marciapiedi realizzati con massicciata in tout-venant dello spessore di cm 15, sottofondo in calcestruzzo dosato a quintali 2.00 e pavimentazione in pietrini di cemento.

In ogn
alle i
strazio
proget
I comp
in pro
gli al
precis
- are
catast
Catasto
a) per
prietà
partico
- 2327
no), c
0,34;
- 2329
RD. eu
- 2331
RD. eu
- 1151
0,08.
b) per
prietà
la:
- 2325
centia
- aree
comple
al fog
c) are
Filipp
- 2324
16, RD
- 2333
RD. eu
La sis
fissat
sumerà
stinaz
Il pas
colo 1
L'Ammi
le mo
si ren
lari s
torio
la via
tuazio



In ogni caso per la realizzazione delle opere ci si atterrà alle indicazioni e disposizioni che eventualmente l'Amministrazione Comunale impartirà al momento dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria.

I comparenti, come comparsi e rappresentati, cedono fin d'ora in proprietà al Comune di Decimomannu i parcheggi di piano e gli altri spazi pubblici indicati nel progetto allegato e più precisamente:

- **aree destinate spazio verde e servizi, della estensione catastale complessiva di metri quadrati 450,00**, censite al Catasto Terreni al foglio 11 (undici), come segue:

a) per quanto riguarda le aree oggetto di cessione di proprietà dei signori **Congia Roberto e Corrias Cipriana Marisa**, particelle:

- 2327 (duemilatrecentoventisette), ex 1152/b, di are 1 (uno), centiare 46 (quarantasei), RD. euro 0,68, RC. euro 0,34;

- 2329 (duemilatrecentoventinove) ex 1430/b, di centiare 96, RD. euro 0,44, RC. euro 0,22;

- 2331 (duemilatrecentotrentuno) ex 1431/b, di centiare 72, RD. euro 0,34, RC. euro 0,17;

- 1151 (ex 339/a) di centiare 12, RD. euro 0,26, RC. euro 0,08.

b) per quanto riguarda le aree oggetto di cessione di proprietà dei signori **Podda Filippo e Manca Stefania**, particella:

- 2325 (duemilatrecentoventicinque), ex 1153/c, di are 1, centiare 24, RD. euro 0,58, RC. euro 0,29.

- **aree destinate a parcheggio, per l'estensione catastale complessiva di metri quadrati 20**, censite al Catasto Terreni al foglio 11 (undici), come segue:

c) aree oggetto di cessione di proprietà dei signori **Podda Filippo e Manca Stefania**, particelle:

- 2324 (duemilatrecentoventiquattro) ex 1153/b di centiare 16, RD. euro 0,07, RC. euro 0,04;

- 2333 (duemilatrecentotrentatre) ex 1150/b, di centiare 4, RD. euro 0,016 e RC. euro 0,008.

La sistemazione di detti parcheggi dovrà avvenire nei termini fissati dall'Articolo 3 ed il Comune in contropartita ne assumerà l'onere della manutenzione perpetua rispettando la destinazione.

Il passaggio al Comune avverrà nei termini fissati dall'Articolo 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

entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori. La nomina del tecnico collaudatore sarà effettuata dall'Amministrazione Comunale con apposito atto, mentre le spese tecniche relative a tutti gli atti di collaudo sono a carico dei proprietari componenti e successori aventi causa.

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

Consequentemente dalla stessa data le spese di manutenzione e modifiche occorrenti alle opere, etc. saranno sostenute dal Comune.

L'Amministrazione Comunale di Decimomannu rilascerà le concessioni edilizie per la costruzione di fabbricati solo dopo la realizzazione ed il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria relative allo stralcio in attuazione, è quindi fatto obbligo ai proprietari di provvedere alle esecuzioni complete di tutte le opere di urbanizzazione primaria di loro esclusiva pertinenza (parte relativa alla sola superficie dello stralcio funzionale n. 2 in attuazione), previste nel piano di lottizzazione in zona "C" "Congia - Podda e più".

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i proprietari, o loro aventi causa, costituiscono cauzione con fideiussione 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. 2 in attuazione. I proprietari e loro aventi causa, hanno costituito cauzione mediante polizza rilasciata dalla MEIEAURORA S.p.A., Agenzia di Decimomannu, ramo 96, numero. 52167427, con decorrenza dal 4 luglio 2003 e con scadenza della polizza al 4 luglio 2007, per la somma garantita di euro 6.840,90 (seimilaottocentoquaranta vigola novanta).

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, a integrarla nella entità necessaria derivante dalla revisione dei prezzi;

b) qualora la cauzione venisse dal Comune utilizzata per inadempimento ad integrarla in tutto od in parte.

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 in zona "C" "Congia - Podda e più" una planimetria catastale indicante tutte le aree che vengono cedute al Comu-

ne e le opere da eseguire, nonché i progetti di massima delle singole opere a carico dei proprietari comparenti, debitamente corredati dei preventivi di spesa.

Detti allegati tecnici si allegano a quest'atto sotto la lettera "D)", omissane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti.

I successivi progetti esecutivi dovranno essere vistati dall'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione.

Articolo 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 in zona "C" "Congia - Podda 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 planovolumetrica dell'edificio e sia dell'area adiacente al fabbricato stesso, riferiti capisaldi inamovibili di facile individuazione.

Articolo 12

I contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura prevista dalla delibera del Consiglio Comunale n. 35 in data 31 ottobre 1978, sono a carico dei proprietari interessati, mentre quelli relativi al costo di costruzione saranno versati dall'avente diritto alla concessione edilizia e pagati nei modi e nei tempi stabiliti.

Articolo 13

I comparenti 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 redatta con esplicita affermazione di presa d'atto della presente convenzione.

Articolo 14

La presente convenzione, mentre è subito impegnativa per i proprietari Comparenti o loro aventi causa, diverrà impegnativa per il Comune dopo che verranno espletate tutte le formalità fiscali e di pubblicità conseguenti alla stipula della presente convenzione.

Articolo 15

Omissane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, al presente atto si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Decimomannu in data 22 aprile 2003, sotto la lettera E) previa dichiarazione fatta dalle parti che dalla data del rilascio ad oggi non so-



no intervenute modifiche alcune agli strumenti urbanistici.
Il presente atto dovrà essere comunicato al Comune di Decimo-
mannu avendo ad oggetto terreni della superficie unitaria in-
feriore a metri quadrati 10.000.

Il presente atto dovrà essere comunicato, entro il mese suc-
cessivo a quello in corso al Questore di Cagliari.

Si è rinunciato a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale.

Articolo 16

Tutte le spese della presente convenzione sono a carico dei
proprietari interessati che si avvarranno delle esenzioni e
delle agevolazioni previste dalle leggi in vigore.

Le parti richiedono l'applicazione delle agevolazioni ed e-
senzioni previste dalle leggi urbanistiche in vigore, in par-
ticolare dal D.P.R. N. 601/1973, dalla legge N. 408/1949, dal
D.P.R. N. 643/1972, dalla legge N. 865/1971 e legge N. 10/
1977, nonchè richiedono l'imposta fissa di registro ed esen-
zione dell'imposta ipotecaria e catastale ai sensi dell'art.
74 titolo V legge N. 865/1971, art. 32 comma 2° D.P.R. N. 601
/1973 e art. 20 legge N. 10/1977.

Articolo 17

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151, i signori **Congia
Roberto e Corrias Cipriana Marisa** dichiarano di essere tra
loro coniugati in regime di comunione legale dei beni tra co-
niugi; i signori **Podda Filippo e Manca Stefania** dichiarano di
essere tra loro coniugati in regime di comunione legale dei
beni tra coniugi.

Richiesto, ho ricevuto quest'atto che è firmato in fine ed a
margine degli altri fogli dalle parti, dai testimoni e da me
notaio, previa lettura da me datane, presenti i testimoni,
alle parti le quali, su mia domanda, dichiarano l'atto con-
forme alla loro volontà.

Consta l'atto di **cinque** fogli in parte da me manoscritti ed
in parte dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la
mia direzione sulle prime **diciotto** facciate e righe otto.

Sergio Garau

Stefania Manca

Corrias Cipriana Marisa

Congia Roberto

Podda Filippo

Marcello Dolia