

Repertorio n. 19034

Raccolta n. 8115

CONVENZIONE

tra il Comune di Decimomannu e i Lottizzanti di seguito elencati per la realizzazione delle opere di carattere pubblico previste per il "COMPARTO A" della Lottizzazione privata denominata "UGO FOSCOLO", sita in località "CUNGIAU DE ARROCCA" a Decimomannu.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno quindici del mese di giugno in Decimomannu, alla Piazza Municipio civico 1, presso la Casa Comunale.

15 giugno 2007

Dinanzi a me Avv. Lamberto Corda, Notaio in Iglesias, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano,

sono comparsi i signori:

a) Pinna Ing. Pietro, nato a Cagliari il giorno 28 aprile 1955, residente a Carloforte nella Piazzetta Segni al n.4, domiciliato per la carica presso il Comune di Decimomannu, codice fiscale PNN PTR 55D28 B789T, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Responsabile del Servizio e del Procedimento e legale rappresentante del:

- Comune di Decimomannu, con sede legale in Piazza Municipio n. 1, codice fiscale 80013450921,

REGISTRATO A IGLESIAS

|| 27-6-2007

N. 3520

Con euro 168,00

TRASCritto
nella Conservatoria RR. II

di CAGLIARI

|| 27-6-2007

Reg. Gen. 36038

Reg. Parr. 16841

euro 90,00

TRASCritto
nella Conservatoria RR. II

di CAGLIARI

|| 27-6-2007

Reg. Gen. 26039

Reg. Parr. 16842

euro 90,00

TRASCritto
nella Conservatoria RR. II

di CAGLIARI

|| 27-6-2007

Reg. Gen. 26040

Reg. Parr. 16843

euro 90,00



munito dei poteri a lui spettanti in virtù di nomina con decreto del Sindaco del medesimo Comune n. 3 del 7 marzo 2007 che, in copia conforme all'originale, omessane lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

b) in qualità di lottizzanti i signori:

- Cadau Pietro, nato a Decimomannu il giorno 28 ottobre 1942, residente a Decimomannu via Parrocchia n.6, codice fiscale CDA PTR 42R28 D259Z;
- Vado Luigia, nata a Savona il giorno 31 gennaio 1938, residente a Decimomannu via Parrocchia n.6, codice fiscale VDA LGU 38A71 I480F;
- Cocco Salvatore Antonio, nato a Borutta il giorno 29 dicembre 1925, residente a Decimomannu via Nazionale n.115, codice fiscale CCC SVT 25T29 B064T;
- Passerò Elena, nata a Montresta il giorno 2 Aprile 1925, residente a Decimomannu via Nazionale n.115, codice fiscale PSS LNE 25D42 F698M;
- Passerò Maddalena, nata a Montresta il giorno 9 gennaio 1939, residente a Decimomannu via Nazionale n.117, codice fiscale PSS MDL 39A49 F698X;
- Passerò Faustina, nata a Montresta il giorno 7 giugno 1923, residente a Decimomannu via Nazionale n.117, codice fiscale PSS FTN 23H47 F698D;
- Muscas Giovanni, nato a Villacidro il giorno 19 novembre

1944, domiciliato per la carica presso la sede della Società che rappresenta, ove infra, codice fiscale MSC GNN 44S19 L9240,

il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, nonché amministratore delegato e legale rappresentante della società:

- "Industria Servizi Agroalimentari S.p.A.", con denominazione abbreviata "I.S.A. S.p.A.", codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cagliari 01300830922, con sede legale in Villacidro, località "zona Industriale Villacidro" km 4, capitale sociale euro 8.500.000,00,

munito dei poteri a lui spettanti in virtù di legge e del vigente statuto speciale.

- Masala Luciano, nato a San Sperate il giorno 12 dicembre 1959, residente a San Sperate viale degli Ulivi n.30, codice fiscale MSL LCN 59T12 I166K,

il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di socio amministratore e legale rappresentante della società:

- "ALMA COSTRUZIONI DI MASALA LUCIANO e C. S.A.S.", codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cagliari 02578710929, con sede legale in San Sperate viale Degli Ulivi n.30, con capitale sociale di euro 8.263,31,

munito dei poteri a lui spettanti ai sensi di legge e dei vigenti patti sociali.



Detti componenti della cui identità personale io Notaio, sono certo:

PREMESSO

1. Che i Signori:

- Pietro Cadau e Luigia Vado sono i pieni e perfetti proprietari, in comune pro indiviso, in parti uguali, del seguente immobile in Comune di Decimomannu:

- appezzamento di terreno edificabile, formante due corpi distinti, prospiciente la via Ugo Foscolo, ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale in zona "C" di espansione residenziale n.25, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 6.732 (seimilasettecentotrentadue), e della superficie reale misurata di metri quadrati 6.966 (seimilano-vecentosessantasei), confinante con area di proprietà della Provincia di Cagliari, con proprietà Locci Stefano, con proprietà Industria Servizi Agroalimentari S.p.A., con stessa proprietà Cadau-Vado e con la Via Ugo Foscolo.

Detto immobile risulta così censito al Catasto dei Terreni:

foglio 11, mappali:

- 2829 (ex. 1931/b) di are 10 ca 58, R.D. euro 3,82, R.A. euro 2,19;
- 2830 (ex. 1931/c) di are 03 ca 81, R.D. euro 1,38, R.A. euro 0,79;
- 2831 (ex. 1931/d) di are 03 ca 25, R.D. euro 1,17, R.A. euro 0,67;

- 2832 (ex. 1931/e) di are 02 ca 80, R.D. euro 1,01, R.A. euro 0,58;
- 2833 (ex. 1931/f) di are 00 ca 36, R.D. euro 0,13, R.A. euro 0,07;
- 2834 (ex. 1931/g) di are 01 ca 46, R.D. euro 0,53, R.A. euro 0,30;
- 2835 (ex. 1931/h) di are 00 ca 85, R.D. euro 0,31, R.A. euro 0,18;
- 2836 (ex. 1931/i) di are 00 ca 15, R.D. euro 0,05, R.A. euro 0,03;
- 2837 (ex. 1931/l) di are 00 ca 80, R.D. euro 0,29, R.A. euro 0,17;
- 2838 (ex. 1931/m) di are 01 ca 26, R.D. euro 0,46, R.A. euro 0,26;
- 2839 (ex. 1931/n) di are 01 ca 15, R.D. euro 0,42, R.A. euro 0,24;
- 2840 (ex. 1931/o) di are 01 ca 22, R.D. euro 0,44, R.A. euro 0,25;
- 2841 (ex. 1931/p) di are 01 ca 30, R.D. euro 0,47, R.A. euro 0,27;
- 2842 (ex. 1931/q) di are 01 ca 33, R.D. euro 0,48, R.A. euro 0,27;
- 2843 (ex. 1931/r) di are 01 ca 60, R.D. euro 0,58, R.A. euro 0,33;
- 2845 (ex. 1634/a) di are 00 ca 85, R.D. euro 0,31, R.A. euro



ro 0,18;

2846 (ex. 1634/b) di are 02 ca 62, R.D. euro 0,95, R.A. eu-
ro 0,54;

- 2847 (ex. 1634/c) di are 02 ca 10, R.D. euro 0,76, R.A. eu-
ro 0,43;

- 2848 (ex. 1634/d) di are 00 ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. eu-
ro 0,01;

- 2849 (ex. 1821/a) di are 00 ca 55 R.D. euro 0,80, R.A. euro
0,74;

- 2850 (ex. 1821/b) di are 00 ca 06, R.D. euro 0,09, R.A. eu-
ro 0,08;

- 2851 (ex. 1821/c) di are 00 ca 52, R.D. euro 0,75, R.A. eu-
ro 0,70;

- 2852 (ex. 1821/d) di are 01 ca 01, R.D. euro 1,46, R.A. eu-
ro 1,36;

- 2853 (ex. 1821/e) di are 00 ca 78, R.D. euro 1,13, R.A. eu-
ro 1,05;

- 2854 (ex. 1821/f) di are 00 ca 62, R.D. euro 0,90, R.A. eu-
ro 0,83;

- 2860 (ex. 2157/a) di are 02 ca 27, R.D. euro 3,28, R.A. eu-
ro 3,05;

- 2861 (ex. 2157/b) di are 03 ca 83, R.D. euro 5,54, R.A. eu-
ro 5,14;

- 2863 (ex. 1933/a) di are 03 ca 13, R.D. euro 4,53, R.A. eu-
ro 4,20;

- 2864 (ex. 1933/b) di are 00 ca 31, R.D. euro 0,45, R.A. euro 0,42;
- 2865 (ex. 1933/c) di are 00 ca 43, R.D. euro 0,62, R.A. euro 0,58;
- 2866 (ex. 1933/d) di are 00 ca 83, R.D. euro 1,20, R.A. euro 1,11;
- 2867 (ex. 1933/e) di are 00 ca 22, R.D. euro 0,32, R.A. euro 0,30;
- 2868 (ex. 1933/f) di are 03 ca 25, R.D. euro 4,70, R.A. euro 4,36;
- 2869 (ex. 1933/g) di are 03 ca 30, R.D. euro 4,77, R.A. euro 4,43;
- 2870 (ex. 1933/h) di are 01 ca 09, R.D. euro 1,58, R.A. euro 1,46;
- 2871 (ex. 1933/i) di are 00 ca 04, R.D. euro 0,06, R.A. euro 0,05;
- 1720 di are 02 ca 85, R.D. euro 4,12, R.A. euro 3,83;
- 1722 di are 00 ca 96, R.D. euro 0,35, R.A. euro 0,20;
- 1635 di are 03 ca 75, R.D. euro 1,36, R.A. euro 0,77.

2. Che i signori:

- Salvatore Antonio Cocco ed Elena Passerò sono pieni e perfetti proprietari, in comune e pro indiviso, in parti uguali, del seguente immobile in Comune di Decimomannu:

- appezzamento di terreno edificabile ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale in zona "C" di espansione



residenziale n. 25, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.320 (milletrecentoventi), confinante con proprietà Passerò Maddalena e Faustina, con proprietà Locci Stefano e con stessa proprietà Cocco-Passerò.

Detto immobile risulta così censito al Catasto dei Fabbricati:

- foglio 11, particelle numero:

- 2817, cat. C/6, classe 1, cons. 71, sup. cat. 65, RC euro 124,67;

posto auto coperto con relativo cortile (derivante dall'area distinta in Catasto Terreni al foglio 11 con il mappale 2817 ex.1929/b, di are 05 ca 05);

- 2818, area urbana di mq. 294 (derivante dall'area distinta in Catasto Terreni al foglio 11 con il mappale 2818 ex. 1929 /c, di are 02 ca 94);

- 2819, area urbana di mq. 450 (derivante dall'area distinta in Catasto Terreni al foglio 11 con il mappale 2819 ex. 1929 /d, di are 04 ca 50);

- 2820, area urbana di mq. 71 (derivante dall'area distinta in Catasto Terreni al foglio 11 con il mappale 2820 ex. 1929/ e, di are 00 ca 71).

3. Che i signori:

- Maddalena e Faustina Passerò sono piene e perfette proprietarie, in comune e pro indiviso, in parti uguali, del seguente immobile in Comune di Decimomannu, e precisamente:

- appezzamento di terreno edificabile prospiciente al Parco di Santa Greca, ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale in zona "C" di espansione residenziale n.25, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.886 (milleottocentottantasei), confinante con area demaniale, con proprietà Cocco-Passerò e con stessa proprietà Passerò Maddalena e Faustina.

Detto immobile risulta così censito al Catasto Terreni:

- foglio 11, mappali:

- 2809 (ex. 517/a) di are 08 ca 51, R.D. euro 3,74, R.A. euro 1,76;

- 2810 (ex. 517/b) di are 03 ca 23, R.D. euro 1,42, R.A. euro 0,67;

- 2811 (ex. 517/c) di are 02 ca 62, R.D. euro 1,15, R.A. euro 0,54;

- 2812 (ex. 517/d) di are 00 ca 16, R.D. euro 0,07, R.A. euro 0,03;

- 2813 (ex. 517/e) di are 02 ca 25, R.D. euro 0,99, R.A. euro 0,46;

- 2814 (ex. 517/f) di are 02 ca 09, R.D. euro 0,92, R.A. euro 0,43.

4. Che la "Industria Servizi Agroalimentari S.p.A." è piena e perfetta proprietaria del seguente immobile in Comune di Decimomannu, e precisamente:

- appezzamento di terreno edificabile, ricadente secondo il



vigente Piano Urbanistico Comunale in zona "C" di espansione residenziale n. 25, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1875 (milleottocentosettantacinque), e della superficie reale misurata di metri quadrati 1890 (milleottocentonovanta), confinante per due lati con proprietà Cadau Pietro-Vado Luigia e con stessa proprietà "Industria Servizi Agroalimentari S.p.A.".

Detto immobile risulta così censito al Catasto Terreni:

foglio 11, mappali:

- 2855 (ex. 1823/a) di are 05 ca 23, R.D. euro 7,56, R.A. euro 7,02;
- 2856 (ex. 1823/b) di are 00 ca 23, R.D. euro 0,33, R.A. euro 0,31;
- 2857 (ex. 1823/c) di are 02 ca 75, R.D. euro 3,98, R.A. euro 3,69;
- 2858 (ex. 1823/d) di are 10 ca 06, R.D. euro 14,55, R.A. euro 13,51;
- 2859 (ex. 1823/e) di are 00 ca 48, R.D. euro 0,69, R.A. euro 0,64.

5. Che la Società "ALMA Costruzioni di Masala Luciano & C. S. a.s." è piena e perfetta proprietaria del seguente immobile in Comune di Decimomannu, e precisamente:

- appezzamento di terreno edificabile, ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale in zona "C" di espansione residenziale n.25, della superficie catastale complessiva di

metri quadrati 150 (centocinquanta), confinante con proprietà Cadau Pietro-Vado Luigia, con proprietà Cocco-Passerò e con proprietà Locci Stefano.

Detto immobile risulta così censito al Catasto Fabbricati:

- foglio 11, particelle numero:

- 2823, area urbana di mq.105 (derivante dall'area distinta in catasto terreni al foglio 11 con il mappale 2823 ex. 1401 /b, di are 01 ca 05, R.D. euro 0,54, R.A. euro 0,24);

- 2825, area urbana di mq.21 (derivante dall'area distinta in catasto terreni al foglio 11 con il mappale 2825 ex. 1401/d, di are 00 ca 21, R.D. euro 0,11, R.A. euro 0,05);

- 2827, area urbana di mq.24 (derivante dall'area distinta in catasto terreni al foglio 11 con il mappale 2827 ex. 701/b, di are 00 ca 24, R.D. euro 0,12, R.A. euro 0,06).

6. Che le parti hanno presentato al Comune di Decimomannu, con allegato progetto di piano di lottizzazione, richiesta di autorizzazione all'edificazione su parte dell'area ricadente nel vigente Strumento Urbanistico nella "zona C" n. 25, lottizzazione denominata "Ugo Foscolo".

7. Che il Comune di Decimomannu si è riservato di approvare definitivamente il piano sopra citato, allorché venga stipulata la presente convenzione.

8. Che, giusta le intese intervenute fra le parti, occorre regolarizzare:

A) La realizzazione da parte delle ditte interessate, delle



opere pubbliche indispensabili alla realizzazione ed all'utilizzazione a scopo edilizio dei singoli lotti;

B) Il passaggio in piena proprietà al Comune di Decimomannu delle suddette opere anche agli effetti della successiva manutenzione;

C) La cessione al Comune di Decimomannu delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi generali.

9. Che il "Piano di Lottizzazione" è stato adottato in data 14 luglio 2005 con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 e approvato definitivamente in data 28 novembre 2006 con Delibera del Consiglio Comunale n.57, pubblicata nel B.U.R.A.S. n.39 in data 23 dicembre 2006, i cui verbali, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai componenti, in copia conforme all'originale, si allegano sotto le lettere "B" e "C".

Tutto ciò premesso, e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO UNO

La premessa di cui sopra forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO DUE

I proprietari delle aree, sopra elencati, assumono l'impegno verso il Comune di Decimomannu, anche per i loro successori aventi causa, di attuare la lottizzazione a scopo edificato-

rio, anche ai sensi delle disposizioni dell'art. 28 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150, dei terreni di loro proprietà siti nel Comune di Decimomannu, della estensione complessiva di mq 12.196 (dodicimilacentonovantasei), relativi al Piano di lottizzazione presentato al Comune di Decimomannu in data 17 maggio 2005 e depositato presso gli uffici del Comune, sottoposto all'approvazione con l'osservanza delle norme del Piano Urbanistico Comunale e adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 27 del 14 luglio 2005.

ARTICOLO TRE

Prima della vendita 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, della strada interna alla lottizzazione e degli spazi destinati ad uso pubblico mediante apposizione di termini inamovibili, come nel piano particellare allegato al progetto.

ARTICOLO QUATTRO

Si dà atto che il piano di lottizzazione, relativamente al "Comparto A" del Piano di lottizzazione come sopra descritto, prevede una superficie di metri quadrati 1.884 (milleottocentottantaquattro) destinata a Verde Pubblico e Servizi e una superficie di metri quadrati 2.636 (duemilaseicentotrentasei) destinata per la viabilità pubblica, per un totale in cessione di metri quadrati 4.520 (quattromilacinquecentoventi).



Al fine di effettuare il collegamento delle reti fognare alle reti esistenti nel parco comunale, evitando l'attraversamento dell'area del comparto B, viene preventivamente ceduto al Comune, con la presente convenzione, anche un tratto di area attualmente ricadente in zona C (ma esterna alla lottizzazione) avente una superficie di metri quadrati 16 (sedici), costituita dalla particella catastale distinta con il mappale 2812 (ex 517/d).

Le aree che vengono immediatamente cedute con la stipula del presente atto dai rispettivi proprietari, come sopra individuati risultano così identificate:

1) Area destinata per l'istruzione, per l'interesse comune e per verde pubblico (V1), così costituita, in Comune di Decimomannu e precisamente:

- appezzamento di terreno, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.299 (milleduecentonovantanove), confinante con proprietà Provincia di Cagliari e con proprietà Cadau Pietro per due lati.

Detto immobile risulta così censito al Catasto Terreni:

- foglio 11, mappali:

- 2858 (ex. 1823/d) di are 10 ca 06, R.D. euro 14,55, R.A. euro 13,51;

- 2854 (ex. 1821/f) di are 00 ca 62, R.D. euro 0,90, R.A. euro 0,83;

- 2871 (ex. 1933/i) di are 00 ca 04, R.D. euro 0,06, R.A. eu-

ro 0,05;

- 2860 (ex. 2157/a) di are 02 ca 27, R.D. euro 3,28, R.A. euro 3,05;

2) Area destinata a Verde Pubblico (V2), in Comune di Decimomannu, così costituita:

- appezzamento di terreno, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 323 (trecentoventitre), confinante con proprietà Demanio dello Stato e con proprietà Passerò Faustina e Maddalena per più lati.

Detto immobile risulta così censito al Catasto Terreni:

- foglio 11, mappale:

- 2810 (ex. 517/b) di are 03 ca 23, R.D. euro 1,42, R.A. euro 0,67;

3) Area destinata a Parcheggi Pubblici (P1), in Comune di Decimomannu così costituita:

- appezzamento di terreno, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 262 (duecentosessantadue), confinante con proprietà Passerò Faustina e Maddalena per più lati.

Detto immobile risulta così censito al Catasto Terreni:

- foglio 11, mappale:

- 2811 (ex. 517/c) di are 02 ca 62, R.D. euro 1,15, R.A. euro 0,54;

4) Area destinata a viabilità (STR. A), in Comune di Decimomannu così costituita:



- appezzamento di terreno, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 2.636 (duemilaseicentotrentasei), confinante con proprietà Cadau e Vado per più lati, con proprietà Cocco Passerò e con proprietà Locci.

Detto immobile risulta così censito:

a) al Catasto Terreni:

- foglio 11, mappali:

- 2813 (ex. 517/e) di are 02 ca 25, R.D. euro 0,99, R.A. euro 0,46;

- 2829 (ex. 1931/b) di are 10 ca 58, R.D. euro 3,82, R.A. euro 2,19;

- 2863 (ex. 1933/a) di are 03 ca 13, R.D. euro 4,53, R.A. euro 4,20;

- 2852 (ex. 1821/d) di are 01 ca 01, R.D. euro 1,46, R.A. euro 1,36;

- 2857 (ex. 1823/c) di are 02 ca 75, R.D. euro 3,98, R.A. euro 3,69;

- 2845 (ex. 1634/a) di are 00 ca 85, R.D. euro 0,31, R.A. euro 0,18;

b) al Catasto Fabbricati:

- foglio 11, particelle numero:

- 2819, area urbana di mq. 450 (derivante dall'area distinta in catasto terreni al foglio 11 con il mappale 2819 ex. 1929 /d, di are 04 ca 50);

- 2823, area urbana di mq. 105 (derivante dall'area distinta

in catasto terreni al foglio 11 con il mappale 2823 ex. 1401 /b, di are 01 ca 05, R.D. euro 0,54, R.A. euro 0,24);

- 2827, area urbana di mq. 24 (derivante dall'area distinta in catasto terreni al foglio 11 con il mappale 2827 ex. 701 /b, di are 00 ca 24, R.D. euro 0,12, R.A. euro 0,06).

5) Area attualmente ricadente in zona C (ma esterna alla lottizzazione), per passaggio reti fognarie, in Comune di Decimomannu, e precisamente:

- appezzamento di terreno, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 16 (sedici), confinante con proprietà Passerò Faustina e Maddalena per più lati e con Comune di Decimomannu.

Detto immobile risulta così censito al Catasto Terreni:

- foglio 11, mappale 2812 (ex. 517/d) di are 00 ca 16, R.D. euro 0,07, R.A. euro 0,03.

Le aree cedute in parola risultano formare due distinti corpi, separati dalla nuova viabilità, e sono meglio individuate nei tipi di frazionamento redatti dal Perito Edile Enrico Collu, con codice file PREGEO 21.162.096, protocollo 2007/342203 del 17 maggio 2007 e nelle pratiche DOCFA prot.n. CA0393539 del giorno 8 giugno 2007 e prot.n. CA0398031 del 11 giugno 2007, che in copie conformi agli originali, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai componenti, si allegano al presente atto sotto la lettera "D", "E" ed "F", per farne parte integrante e sostanziale.



I Signori proprietari cedono in proprietà al Comune di Decimomannu, che tramite il suo legale rappresentante accetta, le aree sopra indicate, per la superficie totale di are 45 (quarantacinque) e centiare 36 (trentasei), a titolo gratuito con rinuncia del cedente a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale comunque nascente dal presente atto. Il cedente garantisce la proprietà, la disponibilità, la libertà da pesi vincoli, ipoteche, trascrizioni, iscrizioni e oneri pregiudizievoli degli immobili ceduti, fatta eccezione per:

a) relativamente ai mappali al foglio 11, mappali numero 2823, 2825, 2827:

- ipoteca volontaria di euro 2.850.000,00 (duemilioniottocentocinquantamila) iscritta a Cagliari in data 15 dicembre 2006 ai numeri 51621/9090 in favore della "Banca Intesa S.p.a.", a garanzia ed a fronte di un mutuo di euro 1.900.000,00 (unmilionenovecentomila) con atto a rogito Notaio Roberto Putzolu in data 4 dicembre 2006 rep.115434/28958, per la quale il creditore ipotecario ha prestato assenso alla cancellazione con liberazione degli immobili in oggetto, con altro atto a mio rogito in data odierna, repertorio n. 19033/8114 in corso di registrazione e annotazione poichè in termini.

Il cedente li trasferisce oggi nella piena e perfetta proprietà del Comune di Decimomannu, con tutti i diritti, azioni e ragioni, dipendenze e pertinenze, con le più ampie garanzie di legge per i casi di evizione e molestia con la riserva

dell'immissione in possesso di fatto che avverrà nei termini previsti dall'articolo 5 della presente convenzione

Si impegnano altresì, per sé, loro successori e aventi causa a corrispondere al Comune di Decimomannu l'importo relativo agli oneri per l'urbanizzazione secondaria da corrispondere ai sensi dell'art. 3 della legge n° 10 del 28 Gennaio 1977 al momento del rilascio delle singole Concessioni Edilizie.

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, modificata dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, i lottizzanti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area oggetto del presente atto.

Detto certificato, rilasciato dal Comune di Decimomannu in data 12 Giugno 2007 prot. n.7017, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, si allega in copia conforme all'originale al presente atto sotto la lettera "G".

I lottizzanti, assumendosene la piena responsabilità, dichiarano che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto indicato nel suddetto certificato.

ARTICOLO CINQUE

Tutte le strade, reti fognarie per lo smaltimento delle acque nere, reti per lo smaltimento delle acque bianche, reti idriche e l'impianto di illuminazione pubblica all'interno del "Comparto A", come da planimetrie allegare al progetto di



Lottizzazione, saranno costruiti a cura e a spese dei proprietari lottizzanti o loro successori e aventi causa, rispettando i tracciati di viabilità del progetto delle opere di urbanizzazione e nel rispetto del piano di lottizzazione.

Le predette opere dovranno essere costruite con le modalità indicate nel progetto di massima depositato al Comune di Decimomannu in data 17 maggio 2005.

La rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà realizzata dall'Enel, a spesa dei lottizzanti, previo versamento presso l'ente di gestione dell'elettricità degli oneri necessari per la realizzazione di tali opere.

La predisposizione per la rete telefonica verrà realizzata a cura e spese dei proprietari lottizzanti e sulla base del progetto che verrà fornito dalla Telecom prima dell'inizio dei lavori.

Le aree da destinarsi a verde pubblico, così come individuate nella planimetria allegata al progetto, saranno sistemate a cura e spese dei proprietari lottizzanti o loro successori e aventi causa, prima della consegna al comune delle opere di urbanizzazione.

La realizzazione di tutte le opere di cui sopra dovrà avvenire entro un termine non superiore a tre anni, ed il Comune in contropartita ne assumerà l'onere della manutenzione perpetua rispettandone la destinazione.

Il passaggio al Comune avverrà entro un anno dal collaudo

delle opere, effettuato a cura del Comune, che avverrà entro il primo semestre dalla ultimazione dei lavori. Tale data sarà accertata a mezzo degli appositi verbali di ultimazione lavori, redatti dal Direttore dei Lavori, e di collaudo, redatto dall'Ufficio Tecnico del Comune.

L'Amministrazione Comunale si riserva di determinare le modifiche al sistema costruttivo come sopra definito se si rendessero necessarie in presenza di particolari situazioni.

ARTICOLO SEI

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione i proprietari e loro aventi causa prestano fideiussione a mezzo di polizza fidejussoria contratta con la Società Lloyd Adriatico S.p.A. in data 14 giugno 2007 n. 708899074 per un importo complessivo di euro 180.000,00 (centottantamila), come da computo metrico allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

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

Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi, così come prescritto dall'art. 7 del Regolamento Edilizio Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di chiedere



la rivalutazione degli importi garantiti qualora si verificassero maggiori costi di realizzazione rispetto alle garanzie previste.

ARTICOLO SETTE

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni saranno autorizzati ai sensi delle disposizioni delle norme di attuazione allegate al progetto di lottizzazione, del Regolamento Edilizio Comunale e della legge urbanistica regionale.

ARTICOLO OTTO

I proprietari lottizzanti o loro successori e aventi causa si impegnano a comunicare entro trenta giorni dalla data della firma della presente convenzione le generalità e la residenza del tecnico incaricato della 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 visione della presente convenzione.

ARTICOLO NOVE

Tutte le spese di registrazione e trascrizione della presente convenzione sono a carico dei proprietari lottizzanti, o loro successori e aventi causa, che si avvarranno delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti leggi ed in particolare di quelle di cui alla legge 28 Giugno 1994 n° 666.

ARTICOLO DIECI

La presente convenzione è immediatamente impegnativa per i proprietari lottizzanti, loro successori e aventi causa, mentre lo diverrà per il Comune dopo che avrà riportato l'approvazione del competente organo di controllo.

ARTICOLO UNDICI

Con il presente atto, al fine di riordinare le proprietà a seguito dell'esecuzione del piano di lottizzazione, vengono eseguiti i seguenti passaggi di proprietà:

1) La seguente proprietà dei signori Pietro Cadau e Luigia Vado viene trasferita nella piena e perfetta proprietà dell'Industria Servizi Agroalimentari S.p.A. che, come sopra rappresentata accetta, il seguente beni immobile in Comune di Decimomannu e precisamente:

- appezzamento di terreno, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.057 (millecinquantasette), e della superficie reale misurata di metri quadrati 1.291 (milleduecentonovantuno), il tutto confinante con proprietà società Gruppo ISA e con proprietà Cadau Vado per più lati.

Detto immobile risulta così censito nel Catasto dei Terreni, foglio 11, mappali:

- 1720 di are 02 ca 85, R.D. euro 4,12, R.A. euro 3,83;
- 1722 di are 00 ca 96, R.D. euro 0,35, R.A. euro 0,20;
- 1635 di are 03 ca 75, R.D. euro 1,36, R.A. euro 0,77;
- 2833 (ex. 1931/f) di are 00 ca 36, R.D. euro 0,13, R.A. euro 0,07;



- 2847 (ex. 1634/c) di are 02 ca 10, R.D. euro 0,76, R.A. euro 0,43;

- 2849 (ex. 1821/a) di are 00 ca 55 R.D. euro 0,80, R.A. euro 0,74.

Gli anzidetti mappali oggetto del trasferimento di proprietà, unitamente alla particella 2855 (ex. 1823/a), di superficie catastale pari a metri quadrati 523 (cinquecentoventitre) e di superficie reale misurata pari a metri quadrati 538 (cinquecentotrentotto) costituiscono complessivamente il lotto n° 8 della lottizzazione.

2) L'Industria Servizi Agroalimentari S.p.A., trasferisce nella piena e perfetta proprietà dei signori Pietro Cadau e Luigia Vado, il seguente immobile in Comune di Decimomannu e precisamente:

- appezzamento di terreno edificabile, della superficie catastale e reale misurata complessiva di metri quadrati 71 (settantuno), il tutto confinante con Gruppi ISA, con Comune di Decimomannu e con proprietà Cadau Pietro Vado.

Detto immobile risulta così censito nel Catasto Terreni:

- foglio 11, mappali:

- 2856 (ex. 1823/b) di are 00 ca 23, R.D. euro 0,33, R.A. euro 0,31;

- appezzamento di terreno edificabile, della superficie catastale e reale misurata complessiva di metri quadrati 71 (settantuno), il tutto confinante con Comune di Decimomannu e con

proprietà Cadau Pietro Vado per più lati.

Detto immobile risulta così censito nel Catasto Terreni:

- 2859 (ex. 1823/e) di are 00 ca 48, R.D. euro 0,69, R.A. euro 0,64.

Il mappale 2856 (ex. 1823/b), oggetto del trasferimento di proprietà, unitamente alle particelle 2865 (ex. 1933/c) e 2851 (ex. 1821/c), di superficie catastale e reale misurata di metri quadrati 95 (novantacinque), costituiscono complessivamente il lotto n° 6 della lottizzazione.

Il mappale 2859 (ex. 1823/e), oggetto del trasferimento di proprietà, unitamente alle particelle 2870 (ex. 1933/h) e 2853 (ex. 1821/e), di superficie catastale e reale misurata di metri quadrati 187 (centoottantasette), costituiscono complessivamente il lotto n° 18 della lottizzazione.

Si precisa che tutte le particelle catastali elencate nella presente convenzione e non cedute o non previste in cessione al Comune, rimarranno a capo degli attuali proprietari e saranno tutte destinate ai lotti edificabili come indicato nel planovolumetrico della lottizzazione approvata.

Pertanto la superficie complessiva reale dei lotti edificabili appartenenti al "Comparto A" della presente lottizzazione risulta di metri quadrati 7.676 (settemilaseicentottanta-sei).

ARTICOLO DODICI

Ai fini della trascrizione del presente atto le parti mi di-



chiarano:

- i signori Pietro Cadau, Luigia Vado, di essere coniugati in regime della separazione dei beni tra coniugi;

- i signori Salvatore Antonio Cocco e Elena Passerò di essere tra di loro coniugati in regime della comunione legale dei beni tra coniugi;

- le signore Faustina e Maddalena Passerò di non essere coniugate.

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come per legge ed eleggono domicilio come in comparsa.

Tutte le spese di registrazione e trascrizione della presente convenzione sono a carico dei proprietari lottizzanti, o loro successori e aventi causa, che si avvarranno delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti leggi ed in particolare di quelle di cui alla legge 28 Giugno 1994 n° 666, alla legge 2 luglio 1949 n.408, al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643, all'art.20 della legge 28 gennaio 1977 n.10 e all'art.32 secondo comma del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, in virtù delle quali il presente atto beneficia dell'imposta di registro in misura fissa e dell'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che viene firmato in fine ed a margine degli altri fogli dai componenti e da me Notaio, essendo le ore 11,20 previa lettura da me data ai componenti i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto

conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di sette fogli scritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione sulle prime ventisei facciate intere e parte della ventisettesima facciata.

F.to Pietro Pinna

F.to Muscas Giovanni

F.to Pietro Cadau

F.to Luigia Vado

F.to Cocco Salvatore Antonio

F.to Passerò Elena

F.to Passerò Maddalena

F.to Passerò Faustina

F.to Masala Luciano

F.to Lamberto Corda, Notaio

