



Avv. Lamberto Corda
Notaio

Repertorio n. 26460

Raccolta n. 13686

CONVENZIONE

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

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, il giorno dodici del mese di marzo in Decimomannu, alla Piazza Municipio civico 1, presso la Casa Comunale.

12 marzo 2012

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) Tocco Ing. Giovanni, nato a Iglesias il 18 marzo 1963, domiciliato per la carica presso il Comune di Decimomannu, 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, munito dei poteri a lui spettanti in virtù di nomina con decreto del Sindaco del medesimo Comune n.4 del 30/12/2011 che, in copia conforme all'originale, omessane lettura per espressa dispensa avutane dai componenti, 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 Foscolo n.46, codice fiscale CDA PTR 42R28 D259Z;

- Vado Luigia, nata a Savona il giorno 31 gennaio 1938, residente a Decimomannu vico Foscolo s.n., codice fiscale VDA LGU 38A71 I480F;

- Palmas Pier Paolo, nato a Terralba il giorno 24 marzo 1963, domiciliato per la carica presso la sede della Società che rappresenta, ove infra, codice fiscale PLM PPL 63C24 L122J,

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione 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.

Reg.to a Iglesias
il 16/03/2012
n. 820
Serie 1T
euro 168,00

Trascritto a Cagliari
il 16/03/2012
al n. 7124 R.G.
al n. 5655 R.P.
di importo € 90,00

Trascritto a Cagliari
il 16/03/2012
al n. 7125 R.G.
al n. 5656 R.P.
di importo € 90,00

09127 Cagliari: Via Alagon, 1 - Tel. 070.657912 - Fax 070.682262

09016 Iglesias: Via Garibaldi, 61 - Tel. 0781.256000 - Fax 0781.259040

AVV. LAMBERTO CORDA

NOTAIO





- 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, in proprio e nelle loro predette qualità,

PREMESSO:

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

- appezzamento di terreno edificabile, formante tre corpi distinti, prospiciente alla 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 3.914 (tremilanovecentoquattordici), confinante con area di proprietà della Provincia di Cagliari, con proprietà "ALMA Costruzioni di Masala Luciano e C. S. a.s.", con proprietà "Industria Servizi Agroalimentari S.p. A.", con proprietà comunale (nuova viabilità di lottizzazione) e con la via Ugo Foscolo.

Detta unità immobiliare risulta così censita al Catasto dei Terreni:

foglio 11, mappali:

- 3064 (ex. 2830/a) di are 03 ca 62, R.D. euro 1,31, R.A. euro 0,75;
- 3065 (ex. 2830/b) di are 00 ca 19, R.D. euro 0,07, R.A. euro 0,04;
- 2831 (ex. 1931/d) di are 03 ca 25, R.D. euro 1,17, R.A. euro 0,67;
- 3066 (ex. 2832/c) di are 02 ca 69, R.D. euro 0,97, R.A. euro 0,56;
- 3067 (ex. 2832/d) di are 00 ca 10, R.D. euro 0,04, R.A. euro 0,02;
- 3068 (ex. 2832/e) di are 00 ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 3069 (ex. 2834/f) di are 01 ca 42, R.D. euro 0,51, R.A. euro 0,29;
- 3070 (ex. 2834/g) di are 00 ca 04, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 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. eu-

ro 0,03;
- 2837 (ex
ro 0,17;
- 2838 (ex
ro 0,26;
- 2839 (ex
ro 0,24;
- 2840 (ex
ro 0,25;
- 2841 (ex
ro 0,27;
- 2842 (ex
ro 0,27;
- 2843 (ex
ro 0,33;
- 2844 (ex
ro 0,04;
- 2846 (ex
ro 0,54;
- 2848 (ex
ro 0,01;
- 2850 (ex
ro 0,08;
- 2851 (ex
ro 0,70;
- 2853 (ex
ro 1,05;
- 2856 (ex
ro 0,31;
- 2859 (ex
ro 0,64.
- 2861 (ex
ro 5,14;
- 2864 (ex
ro 0,42;
- 2865 (ex
ro 0,58;
- 2866 (ex
ro 1,11;
- 2867 (ex
ro 0,30;
- 2868 (ex
ro 4,36;
- 2869 (ex
ro 4,43;
- 2870 (ex
ro 1,46.
2. che
S. a.s."
li in Co

dicembre
, codice

o ma in
nte del-

, codice
prese di
e viale
1,
dei vi-

aio, so-

i e per-
uguali,

orpi di-
secondo
i espan-
comples-
ordici),
Caglia-
no e C.
imentari
lottiz-

asto dei

R.A. eu-

R.A. eu-

ro 0,03;
- 2837 (ex. 1931/l) di are 00 ca 80, R.D. euro 0,29, R.A. eu-
ro 0,17;
- 2838 (ex. 1931/m) di are 01 ca 26, R.D. euro 0,46, R.A. eu-
ro 0,26;
- 2839 (ex. 1931/n) di are 01 ca 15, R.D. euro 0,42, R.A. eu-
ro 0,24;
- 2840 (ex. 1931/o) di are 01 ca 22, R.D. euro 0,44, R.A. eu-
ro 0,25;
- 2841 (ex. 1931/p) di are 01 ca 30, R.D. euro 0,47, R.A. eu-
ro 0,27;
- 2842 (ex. 1931/q) di are 01 ca 33, R.D. euro 0,48, R.A. eu-
ro 0,27;
- 2843 (ex. 1931/r) di are 01 ca 60, R.D. euro 0,58, R.A. eu-
ro 0,33;
- 2844 (ex. 1931/s) di are 00 ca 18, R.D. euro 0,07, R.A. eu-
ro 0,04;
- 2846 (ex. 1634/b) di are 02 ca 62, R.D. euro 0,95, R.A. eu-
ro 0,54;
- 2848 (ex. 1634/d) di are 00 ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. eu-
ro 0,01;
- 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;
- 2853 (ex. 1821/e) di are 00 ca 78, R.D. euro 1,13, R.A. eu-
ro 1,05;
- 2856 (ex. 1823/b) di are 00 ca 23, R.D. euro 0,33, R.A. eu-
ro 0,31;
- 2859 (ex. 1823/e) di are 00 ca 48, R.D. euro 0,69, R.A. eu-
ro 0,64.
- 2861 (ex. 2157/b) di are 03 ca 83, R.D. euro 5,54, R.A. eu-
ro 5,14;
- 2864 (ex. 1933/b) di are 00 ca 31, R.D. euro 0,45, R.A. eu-
ro 0,42;
- 2865 (ex. 1933/c) di are 00 ca 43, R.D. euro 0,62, R.A. eu-
ro 0,58;
- 2866 (ex. 1933/d) di are 00 ca 83, R.D. euro 1,20, R.A. eu-
ro 1,11;
- 2867 (ex. 1933/e) di are 00 ca 22, R.D. euro 0,32, R.A. eu-
ro 0,30;
- 2868 (ex. 1933/f) di are 03 ca 25, R.D. euro 4,70, R.A. eu-
ro 4,36;
- 2869 (ex. 1933/g) di are 03 ca 30, R.D. euro 4,77, R.A. eu-
ro 4,43;
- 2870 (ex. 1933/h) di are 01 ca 09, R.D. euro 1,58, R.A. eu-
ro 1,46.
2. che la Società "Alma Costruzioni di Masala Luciano & C.
S. a.s." è piena e perfetta proprietaria dei seguenti immobi-
li in Comune di Decimomannu, e precisamente:



a) 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 1.216 (milleduecentosedici), confinante con proprietà Passerò Maddalena e Faustina, con proprietà Locci Stefano, con proprietà comunale (nuova viabilità di lottizzazione) e con proprietà Cocco-Passerò.

Detta unità immobiliare risulta così censita al Catasto dei Fabbricati:

- foglio 11, mappali:
- 2817, categoria C/6, classe 1, consistenza catastale mq. 71, R.C. 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);
- 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);
- 3303 (ex 2821/a), area urbana di mq. 177 (derivante dall'area distinta in Catasto Terreni al foglio 11 con il mappale 2821 ex. 1929/f, di are 01 ca 77);
- 3304 (ex 2821/b), area urbana di mq. 54 (derivante dall'area distinta in Catasto Terreni al foglio 11 con il mappale 2821 ex. 1929/f, di ca 54);
- 3346 (ex 3305/a e 2821/c), area urbana di mq. 45 (derivante dall'area distinta in Catasto Terreni al foglio 11 con il mappale 3305, ex 2821/c, ex 1929/f, di ca 45);
- 3347 (ex 3305/b e 2821/c), area urbana di mq. 27 (derivante dall'area distinta in Catasto Terreni al foglio 11 con il mappale 3305, ex 2821/c, ex 1929/f, di ca 27);
- 3348 (ex 3305/c e 2821/c), area urbana di mq. 43 (derivante dall'area distinta in Catasto Terreni al foglio 11 con il mappale 3305, ex 2821/c, ex 1929/f, di ca 43);

b) appezzamento di terreno edificabile prospiciente il 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 1.894 (milleottocentonovantaquattro), confinante con area demaniale, con altra proprietà "Alma Costruzioni di Masala Luciano e C. S.a.s.", con proprietà comunale (nuova viabilità di lottizzazione) e con proprietà Passerò Maddalena e Faustina.

Detta unità immobiliare risulta così censita al Catasto dei Terreni:

- foglio 11, mappali:
- 2809 (ex. 517/a) di are 08 ca 51, R.D. euro 3,74, R.A. euro 1,76;
- 2814 (ex. 517/f) di are 02 ca 09, R.D. euro 0,92, R.A. eu-

ro 0,43;
- 3344 (e
0,32, R.A.
- 3345 (e
0,09, R.A.
- 3302 (e
euro 0,02;
- 3339 (e
ro 0,33;
- 3340 (e
ro 0,85;
- 3341 (e
ro 0,33;
c) appezz
vigente P
residenzi
di metri
proprietà Ca
va viabil
cia di Ca
Detta uni
Fabbricat
- foglio
- 2824, a
in catast
/c, di ar
- 2825, a
in catast
/d, di ar
3. che l
è piena e
mune di D
- appezza
vigente P
residenzi
di metri
con propr
le (nuova
della soc
Detta un:
Terreni:
- foglio
- 2855 (e
ro 7,02;
- 1720 di
- 1722 di
- 1635 di
- 2833 (e
ro 0,07;
- 2847 (e

secondo il
 espansione
 complessiva
 confinante
 proprietà
 ilità di
 asto dei
 tale mq.
 o corti-
 i al fo-
 05);
 distinta
 ex. 1929
 distinta
 2820 ex.
 e dall'a-
 mappale
 e dall'a-
 mappale
 (derivan-
 1 con il
 (derivan-
 1 con il
 (derivan-
 1 con il
 il Parco
 urbanisti-
 e n. 25,
 quadrati
 area de-
 usala Lu-
 viabilità
 e Fausti-
 asto dei
 R.A. eu-
 R.A. eu-

ro 0,43;
 - 3344 (ex 3301/a, ex 2815/a, ex. 517/g) di ca 73, R.D. euro 0,32, R.A. euro 0,15;
 - 3345 (ex 3301/b, ex 2815/a, ex. 517/g) di ca 20, R.D. euro 0,09, R.A. euro 0,04;
 - 3302 (ex 2815/b, ex. 517/g) di ca 12, R.D. euro 0,05, R.A. euro 0,02;
 - 3339 (ex 1460/a) di are 01 ca 58, R.D. euro 0,69, R.A. euro 0,33;
 - 3340 (ex 1460/b) di are 04 ca 12, R.D. euro 1,81, R.A. euro 0,85;
 - 3341 (ex 1460/c) di are 01 ca 59, R.D. euro 0,70, R.A. euro 0,33;
 c) 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 53 (cinquantatre), confinante con proprietà Cadau Pietro-Vado Luigia, con proprietà comunale (nuova viabilità di lottizzazione) e con proprietà della Provincia di Cagliari.
 Detta unità immobiliare risulta così censita al Catasto dei Fabbricati:
 - foglio 11, mappali:
 - 2824, area urbana di mq. 32 (derivante dall'area distinta in catasto terreni al foglio 11 con il mappale 2824 ex. 1401 /c, di are 00 ca 32, R.D. euro 0,17, R.A. euro 0,07);
 - 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);
 3. che la società "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 1580 (millecinquecentottanta), confinante con proprietà Cadau Pietro-Vado Luigia, con proprietà comunale (nuova viabilità di lottizzazione) e con altra proprietà della società "Industria Servizi Agroalimentari S.p.A.". Detta unità immobiliare risulta così censita al Catasto dei Terreni:
 - foglio 11, mappali:
 - 2855 (ex. 1823/a) di are 05 ca 23, R.D. euro 7,56, R.A. euro 7,02;
 - 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. eu-



ro 0,43;

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

4. che il Comune di Decimomannu è pieno e perfetto proprietario 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 26 (ventisei), confinante con proprietà "ALMA Costruzioni di Masala Luciano e C. S.a.s.", con altra proprietà comunale (nuova viabilità di lottizzazione) e con proprietà della Provincia di Cagliari.

Detta unità immobiliare risulta così censita al Catasto Fabbricati:

- foglio 11, mappale 3343 (ex 2819/b), area urbana di mq. 26 (derivante dall'area distinta in catasto terreni al foglio 11 con il mappale 2819, ex 1929/d, di are 00 ca 26);

5. che i signori Cadau Pietro, Vado Luigia, Passerò Maddalena, nata a Montresta il 9 gennaio 1939, Passerò Faustina, nata a Montresta il 7 giugno 1923, Passerò Elena, nata a Montresta il 2 aprile 1925, Cocco Salvatore Antonio, nato a Borutta il 29 dicembre 1925, la società "Alma Costruzioni di Masala Luciano e C. S.a.s." e la società "Industria Servizi Agroalimentari S.p.A." hanno presentato al Comune di Decimomannu, richiesta di autorizzazione alla Variante al piano di lottizzazione denominato "Ugo Foscolo", con allegato progetto di piano di lottizzazione, 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, e convenzionato con atto a mio rogito in data 15 giugno 2007 repertorio n. 19034/8115, registrato a Iglesias il 27 giugno 2007 al n. 2520, trascritto a Cagliari in data 27 giugno 2007 ai nn. 26038/16841, 26039/16842, 26040/16843.

La società "Alma Costruzioni di Masala Luciano e C. S.a.s.", ha acquisito con atto a mio rogito in data 12 ottobre 2010 repertorio n. 24437/12219, registrato a Iglesias il 27 ottobre 2010 al n. 2998 e trascritto a Cagliari in data 29 ottobre 2010 ai nn. 36271/22949 e 36272/22950, gli immobili di proprietà dei signori Maddalena, Faustina e Elena Passerò e Salvatore Antonio Cocco, come sopra meglio generalizzati, subentrando ad essi nel piano di lottizzazione;

6. che il Comune di Decimomannu si è riservato di approvare definitivamente il piano sopracitato, allorché venga stipulata la presente convenzione;

7. 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;

8. che la suddetta Variante al "Piano di Lottizzazione" è stata adottata in data 21 giugno 2011, con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 e approvata definitivamente in data 9 dicembre 2011 con Delibera del Consiglio Comunale n. 41, pubblicata nel B.U.R.A.S. n. 2 in data 17 gennaio 2012.

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 elencate assumono l'impegno verso il Comune di Decimomannu, anche per i loro successori e aventi causa, di attuare la lottizzazione a scopo edificatorio, 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 13.374 (tredicimilatrecentosettantaquattro), relativi al Piano di lottizzazione presentato al Comune di Decimomannu in data 27 aprile 2009 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 da atto che la variante al piano di lottizzazione prevede una maggiore superficie di metri quadrati 200,81 (duecento virgola ottantuno) destinata a verde pubblico e servizi, una maggiore superficie di metri quadrati 47,24 (quarantasette virgola ventiquattro) destinata a parcheggi e una maggiore superficie di metri quadrati 216,77 (duecentosedici virgola settantasette) destinata a viabilità pubblica (dei quali metri quadrati 16 (sedici), relativi al mappale 2812, erano già stati precedentemente ceduti, seppure esterni all'area edificabile, con la convenzione stipulata in data 15 giugno



2007, meglio descritta in premessa, per il passaggio delle reti fognarie), per un totale in ulteriore cessione di metri quadrati 448,82 (quattrocentoquarantotto virgola ottantadue). Risulta inclusa nella lottizzazione un'ulteriore area, della superficie di metri quadrati 66,18 (sessantasei virgola diciotto), destinata a servizi primari interni alla lottizzazione e da cedere all'Enel per la realizzazione della cabina di trasformazione MT/BT.

L'area identificata con il mappale 3343 (ex 2819/b) risulta invece erroneamente ceduta al Comune di Decimomannu nel piano di lottizzazione precedentemente convenzionato, per un errore nella redazione del frazionamento. Tale mappale, pur non ricadendo al momento dell'approvazione della lottizzazione in zona "C" e quindi non incluso nella lottizzazione, non era stato frazionato dalla parte restante del mappale ricadente nella viabilità ed era stato, pertanto, incluso tra le aree in cessione. Con la presente convenzione tale mappale, attualmente incluso nella zona "C", viene restituito ai proprietari lottizzanti, ed in particolare alla società "Alma Costruzioni di Masala Luciano e C. S.a.s.", proprietaria dell'area adiacente, e compresa tra i mappali inclusi nei lotti edificabili (lotto L9v).

Pertanto le aree che vengono immediatamente cedute al Comune di Decimomannu con la stipula del presente atto, di proprietà della società "Alma Costruzioni di Masala Luciano e C. S. a.s.", risultano così identificate:

1) area destinata a Verde Pubblico (V2v), in Comune di Decimomannu, così costituita:

- appezzamento di terreno, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 158 (centocinquantotto), confinante con Demanio dello Stato e con altra proprietà "Alma Costruzioni di Masala Luciano e C. S.a.s." e con altra area verde comunale.

Detto immobile risulta così censito al Catasto Terreni:

- foglio 11, mappale 3339 (ex. 1460/a) di are 01 ca 58, R.D. euro 0,69, R.A. euro 0,33;

2) area destinata a Verde Pubblico (V3), in Comune di Decimomannu, così costituita:

- appezzamento di terreno, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 42,81 (quarantadue virgola ottantuno), confinante con proprietà Demanio dello Stato, con proprietà della Provincia di Cagliari e con altra proprietà "Alma Costruzioni di Masala Luciano e C. S.a.s.".

Detto immobile risulta così censito al Catasto Fabbricati:

- foglio 11, mappale 3348 (ex 3305/c, ex 2821/c), area urbana di mq. 43 (derivante dall'area distinta in Catasto al foglio 11 con il mappale 3305, ex 2821/c, ex 1929/f di ca 43);

3) area destinata a Parcheggi Pubblici (P1v), in Comune di Decimomannu così costituita:

- appezzamento di terreno, della superficie catastale com-

plissi
tiquat
gliari
Detto
- Cata
- fogl
di ca
- Cata
- fogl
na di
ni al
27);
4) are
mannu
- appe
va di
sette)
metri
comuna
Provir
Detto
- Cata
- fogl
di ca
- Cata
- fogl
na di
ni al
di ca
Le ar
ti da
meglio
rito
del 3
naio
tane
lette
La so
come
cimom
le ar
tri q
due),
event
prese
nibil
ni, i
Il ce
del C
ni e

mplessiva di metri quadrati 47,24 (quarantasette virgola ventiquattro), confinante con proprietà della Provincia di Cagliari, con proprietà Passerò-Cocco e con area demaniale.

Detto immobile risulta così censito:

- Catasto Terreni:

- foglio 11, mappale 3345 (ex 3301/b, ex 2815/a, ex 517/g) di ca 20, R.D. euro 0,09, R.A. 0,04;

- Catasto Fabbricati:

- foglio 11, mappale 3347 (ex 3305/b, ex 2821/c), area urbana di mq. 27 (derivante dall'area distinta al Catasto Terreni al foglio 11 mappale 3305, ex 2821/c, ex 1929/f, di ca 27);

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

- appezzamento di terreno, della superficie reale complessiva di metri quadrati 216,77 (duecentosedici virgola settantasette) e della superficie nominale catastale complessiva di metri quadrati 118 (centodiciotto), confinante con proprietà comunale (nuova viabilità di lottizzazione), proprietà della Provincia di Cagliari e con area demaniale.

Detto immobile risulta così censito:

- Catasto Terreni:

- foglio 11, mappali 3344 (ex 3301/a, ex 2815/a, ex 517/g) di ca 73, R.D. euro 0,32, R.A. euro 0,15;

- Catasto Fabbricati:

- foglio 11, mappale 3346 (ex 3305/a, ex 2821/c), area urbana di mq. 45 (derivante dall'area distinta in Castaso Terreni al foglio 11 con il mappale 3305, ex 2821/c, ex 1929/f, di ca 45).

Le aree cedute risultano formare due distinti corpi, separati dalla nuova viabilità e dall'area verde esistente, e sono meglio individuate nei tipi di frazionamento redatti dal perito edile geom. Enrico Collu, con protocollo n. 2011/329781 del 3 agosto 2011 e con protocollo n. 2012/38465 del 31 gennaio 2012, che omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allegano al presente atto sotto le lettere "B" ed "C", per farne parte integrante e sostanziale. La società "Alma Costruzioni di Masala Luciano e C. S.a.s.", come sopra rappresentata, cede in proprietà al Comune di Decimomannu, che tramite il suo legale rappresentante accetta, le aree sopra indicate, per la superficie totale reale di metri quadrati 448,82 (quattrocentoquarantotto virgola ottantadue), 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. Il cedente trasferisce oggi nella piena e perfetta proprietà del Comune di Decimomannu, le aree con tutti i diritti, azioni e ragioni, dipendenze e pertinenze, con le più ampie ga-



ranzie 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.

I lottizzanti tutti 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.

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, come da planimetrie allegate 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 27 aprile 2009.

La ditta attuatrice privata del Piano Urbanistico Attuativo o il titolare del permesso di costruire, per l'affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri si impegna a seguire le prescrizioni di cui al D.Lgs. 163/2006 come modificato dal D.Lgs. 152/2008. In particolare, trattandosi di lavori o servizi complementari che non possono essere separati, sotto il profilo tecnico o economico, dal contratto iniziale, senza recare gravi inconvenienti alla ditta attuatrice (stazione appaltante), detti lavori potranno essere affidati alla stessa ditta che ha eseguito la parte principale del piano.

La rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà realizzata dall'Enel, a spese 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 op
il prim
sarà acc
lavori,
dato da
L'Ammini
fiche a
dessero
ARTICOL
Al fine
rivanti
ti causa
ria con
in data
sivo di
legato a
La cauz
all'enti
ti.
Il rilas
li lotti
zione de
ti stes
Edilizio
L'Ammini
la riva
cassero
zie prev
ARTICOL
I proget
no autor
tuazione
mento Ec
ARTICOL
I propr
si impeg
la firma
denza de
le opere
di accet
Tale dic
mazione
ARTICOL
Tutte le
te conve
loro suc
volazion
lare di
ARTICOL
La pres

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 Allianz Lloyd Adriatico S.p.A. in data 23 gennaio 2012 n. 715823754, per un importo complessivo di euro 9.000,00 (novemila), come da computo metrico allegato al progetto.

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 restituire ai precedenti proprietari, o loro aventi causa, l'area edificabile citata all'articolo 4 della presente convenzione, viene eseguito il seguente trasferimento di proprietà:

1) il Comune di Decimomannu, come sopra rappresentato, trasferisce in piena e perfetta proprietà alla società "Alma Costruzioni di Masala Luciano e C. S.a.s.", che come sopra rappresentata, accetta il seguente immobile in Comune di Decimomannu e precisamente:

- appezzamento di terreno, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 26 (ventisei), confinante con altra proprietà "Alma Costruzioni di Masala Luciano e C. S. a.s.", con altra proprietà comunale (nuova viabilità di lottizzazione) e con proprietà della Provincia di Cagliari.

Detta unità immobiliare risulta così censita nel Catasto dei Fabbricati:

- foglio 11, mappale 3343 (ex 2819/b), area urbana di mq. 26 (derivante dall'area distinta in Catasto Terreni al foglio 11 con il mappale 2819, ex 1929/d, di ca 26).

Il mappale oggetto del trasferimento, unitamente ai mappali 2824-2825-2839-2840-2841-2842-2843-2844, costituiscono complessivamente il lotto L9-L13-L9v della lottizzazione denominata "UGO FOSCOLO", di superficie complessiva pari a metri quadrati 757 (settecentocinquantesette).

Si precisa che tutti gli altri mappali elencati nella presente convenzione e non ceduti o non previsti in cessione al Comune di Decimomannu, rimarranno in capo agli attuali proprietari e saranno tutti destinati ai lotti edificabili come indicato nel planovolumetrico della lottizzazione approvata.

Pertanto la superficie complessiva reale dei lotti edificabili appartenenti alla presente lottizzazione risulta di metri quadrati 8.323 (ottomilatrecentoventitre).

ARTICOLO DODICI

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, la società "Alma Costruzioni di Masala Luciano e C. S.a.s.", per i terreni ceduti al Comune di Decimomannu e il Comune di Decimomannu per il terreno ceduto a "Alma Costruzioni di Masala Luciano e C. S.a.s.", 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 24 gennaio 2012, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega in copia conforme all'originale al presente atto sotto la lettera "D".

I cedenti, assumendosene la piena responsabilità, dichiarano

che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto indicato nel suddetto certificato.

ARTICOLO TREDICI

Ai fini della trascrizione del presente atto le parti mi dichiarano:

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

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 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 comparenti e da me Notaio, essendo le ore 12,30, previa lettura da me datane ai comparenti 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 ventiquattro facciate intere e parte della venticinquesima facciata.

F.to Giovanni Tocco

F.to Palmas Pier Paolo

F.to Pietro Cadau

F.to Masala Luciano

F.to Luigia Vado

F.to Lamberto Corda, Notaio

/