

NOTIFICAS

**DOTTOR
GIANMASSIMO SECHI CUGUSI
NOTAIO**

REP. GEN. N. 60.285

VOLUME N. 18.436

-----CONVENZIONE-----

ai sensi dell'art. 28 Legge Urbanistica n. 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni, tra il Comune di Decimomannu e i signori Vincenzo e Maria Grazia Sanna Randaccio.-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilatre, nel giorno dieci del mese di novembre-----
-----10.XI.2003-----

In Cagliari, nel mio studio, Via Sonnino n. 84.-----
Innanzi a me dott. GIANMASSIMO SECHI, Notaio in Cagliari, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i comparenti, tra loro d'accordo e con il mio consenso espressamente rinunziato,-----

-----sono presenti i signori:-----

GARAU ing. SERGIO, nato a Cagliari (CA) il 20 aprile 1964, e domiciliato presso il Comune che rappresenta, Dirigente, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del COMUNE DI DECIMOMANNU - Codice Fiscale 80013450921, giusta nomina Sindacale n. 11 del 29 maggio 2003, e come tale in legale rappresentanza del detto Comune ai sensi dell'art. 107 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 nonché in esecuzione della Delibera del Consiglio Comunale in data 28 giugno 2002 n. 35 et in data 3 dicembre 2002 n. 76, che si allegano, in copia conforme, rispettivamente al presente atto, sotto le lettere "A" et "B";-----

Sanna Randaccio Rafaele, nato a Cagliari il 3 aprile 1972, residente in Cagliari, via San Lucifero 97, C.F. SNNRFL72D03B354L, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale procuratore dei signori:-----

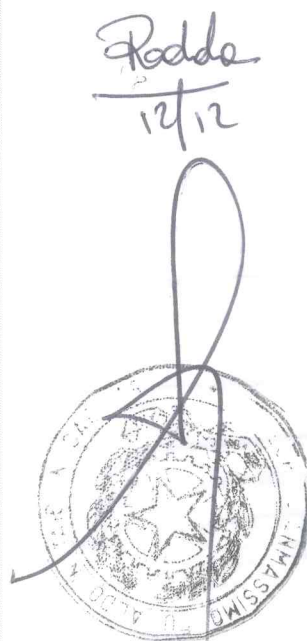
Sanna Randaccio VINCENZO, nato a Cagliari (CA) il 3 giugno 1929, residente in Cagliari, via San Lucifero 97, C.F. SNNVCN29H03B3540;-----

SANNA RANDACCIO MARIA GRAZIA o SANNA MARIA GRAZIA, nata a Cagliari il dì 1 dicembre 1927, residente al 45 Tanglewylde avenue, Bronxville (New York) 10708 U.S.A., domiciliata a Cagliari in Via San Lucifero n. 97, docente,-----
Codice fiscale SNN MGR 27T41 B354L, cittadina italiana, giusta procura ricevuta da me Notaio in data 25 ottobre 2002, rep. n. 57991, volume n. 17.276, registrata a Cagliari il 12 novembre 2002 al n. 5836,-----
di qui innanzi indicati anche nell'insieme come "i lottizzanti";-----

-----premesse che:-----

- i lottizzanti, ai sensi delle disposizioni dell'articolo 28 della Legge Urbanistica del 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni hanno presentato al Comune di Decimomannu domanda, con allegato progetto, intesa ad ottenere

REGISTRATO A CAGLIARI
il 10 DICEMBRE 2003



Tav. 6 planivolumetrico-----
Tav. 6a Planuvolumetrico con quotature-----
Tav. 7 planimetria con verifica accesso al lotto-----
Tav. 8a Tipologia edilizia edificio 1-----
Tav. 8b Tipologia edilizia edificio 2-----
Tav. 9 planimetria generale con tipi edilizi e individuazione
zone parcheggio;-----
Tav. 10 strada di lottizzazione - Via Venezia : Sezione tipo
e sezione in corrispondenza del palo di illuminazione-----
Tav. 11 Planimetria generale con indicazione degli allacci.--

-----ARTICOLO 3-----
Prima. dell'inizio di qualsiasi lavoro il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione, per conto dei proprietari dei terreni lottizzati, procederà a determinare mediante l'apposizione di picchetti inamovibili i confini dell'area edificabile, della strada interna nonché degli altri spazi pubblici meglio specificati negli elaborati di piano.-----

-----ARTICOLO 4-----
Si dà atto che il piano attuativo di lottizzazione allegato procede alla ripartizione della superficie territoriale in modo tale da destinare a **spazi pubblici** (oltre alla zona destinata alla sede viaria) la superficie di mq **1.140** rappresentata dal mappale **1659 - ex 1376 sub. B - di mq. 1140, del foglio 13, in Comune di Decimomannu** che col presente atto viene fin d'ora trasferita in piena proprietà, subordinatamente al rilascio dell'autorizzazione comunale alla lottizzazione, dai lottizzanti al Comune di Decimomannu, che accetta. La proprietà viene ceduta libera da pesi, vincoli o ipoteche, trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli.-----

-----ARTICOLO 5-----
La **strada** prevista nel presente piano attuativo di lottizzazione, della superficie complessiva di mq 338, rappresentata dai mappali **1661 - ex 1380 sub. B - di mq. 116 del foglio 13 et mappale 1658 - ex 1376 sub. A - di mq. 222, entrambi del foglio 13 in Comune di Decimomannu**, sarà realizzata a cura e spese dei lottizzanti, successori o aventi causa, rispettando il tracciato e la larghezza prevista dal piano stesso.-----
Detta strada, da eseguirsi secondo gli elaborati grafici esecutivi allegati al piano medesimo e secondo le norme fissate nella presente convenzione, sotto la direzione del Direttore dei lavori di lottizzazione e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, passa fin d'ora in piena proprietà al Comune di Decimomannu, libera da pesi, vincoli o ipoteche, trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, e sarà presa automaticamente in carico dal Comune con la redazione da parte del medesimo del verbale di collaudo, redazione che dovrà avere luogo non oltre sei mesi dalla ultimazione dei lavori, quale segnalata dal Direttore dei Lavori stessi.-----
Ove il verbale di collaudo non sia approvato entro il predetto termine di sei mesi dall'ultimazione dei lavori, -----



per causa non riconducibile a vizi, difetti, costruzioni e/o inadempienze dei lottizzanti in merito a contestazioni del collaudatore da parte dell'Amministrazione Comunale,-----

i lottizzanti si intenderanno esonerati da ogni obbligo od onere di manutenzione e vigilanza della strada e dei relativi impianti, manutenzione e vigilanza che passeranno automaticamente a carico del Comune.-----

Il collaudatore sarà scelto dall'Amministrazione, mentre le spese di collaudo saranno a carico dei lottizzanti.-----

Il rilascio della concessione edilizia per l'edificazione dei singoli fabbricati è subordinato al preventivo collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, da effettuarsi nei modi e nei tempi precedentemente specificati.-----

-----ARTICOLO 6-----

L'impianto di distribuzione dell'energia elettrica e l'impianto per la rete telefonica saranno realizzati con spese interamente a carico dei lottizzanti, a seguito di accordo tecnico economico da perfezionarsi con i competenti uffici.--

-----ARTICOLO 7-----

La recinzione delle area edificabile è realizzata a cure e spese dei lottizzanti o loro successori o aventi causa o degli acquirenti del lotto.-----

-----ARTICOLO 8-----

È fatto obbligo ai lottizzanti o loro successori o aventi causa di provvedere entro un termine non superiore a tre anni dalla stipula della presente convenzione, all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione.-----

-----ARTICOLO 9-----

I contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione secondaria, nella misura prevista dalle tabelle di cui alla delibera del Consiglio comunale in vigore, sono a carico del lottizzante, mentre quelli relativi al costo di costruzione saranno versati dai richiedenti le singole concessioni edilizie e pagati nei modi e nei tempi stabiliti dall'Amministrazione. Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i lottizzanti o loro successori o aventi causa, hanno costituito cauzione con polizza fideiussoria di enti e istituti assicurativi autorizzati a norma delle vigenti disposizioni, in misura pari alla spesa prevista nel **computo metrico** allegato alla presente convenzione - polizza n. 0040.0709317.59 modello 0867 012 002 - ramo 03 - e successiva appendice n. 040.024127.33 - entrambe rilasciate dalla Fondiaria - SAI - Spa - divisione fondiaria.-----

I lottizzanti, o loro successori o aventi causa, si obbligano altresì:-----

a) nel caso che il valore della cauzione si rivelasse insufficiente al mutato valore della moneta, secondo gli indici ufficiali ISTAT, ad integrarlo proporzionalmente agli indici

stessi;-----
b) qualora la cauzione venisse dal Comune utilizzata per inadempienza, ad integrarla per la parte che risultasse necessaria;-----

c) l'istituto presso il quale verrà costituita la cauzione si impegna, a semplice richiesta del Comune, a soddisfare l'obbligazione senza il beneficio di cui all'articolo 1945 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.----

-----ARTICOLO 10-----
Le tipologie edilizie indicate nella Tav. 8 et 8a del piano attuativo di lottizzazione sono puramente indicative. I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni dovranno osservare l'ubicazione precisata nella tav. 6 e 6a, e le loro dimensioni non potranno essere superiori all'area di ingombro indicata nelle tavole stesse.-----

-----ARTICOLO 11-----
Tutte le spese della convenzione sono a carico dei lottizzanti che si avvarranno delle esenzioni ed agevolazioni previste dalle leggi in vigore.-----

-----ARTICOLO 12-----
La presente convenzione e' subito impegnativa per i lottizzanti o aventi causa mentre lo diventa per il Comune dopo la registrazione.-----

-----ARTICOLO 13-----
Ai sensi della legge 28.2.1985 n.47, le parti mi esibiscono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Decimomannu in data 13 marzo 2003 prot. N. 422/UT che io Notaio qui allego sotto la lettera "D", omessane la lettura per avermene i comparenti espressamente dispensato.---
In merito al detto certificato le parti tutte dichiarano che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativamente agli immobili oggetto di questo atto.

-----Articolo 14-----
Tutte le spese di registrazione e trascrizione della presente convenzione sono a carico dei lottizzanti, loro successori e aventi causa.-----

Le parti chiedono l'applicazione di tutte le agevolazioni ed esenzioni previste dalle leggi in vigore, dalla legge urbanistica 1150 del 1942, sue proroghe, modifiche ed integrazioni, dal D.P.R. 131 del 26 aprile 1986, sue modifiche ed integrazioni, e dall'art. 20 legge 8.01.1977 n. 10.-----

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati per averne avuto preventiva ed esatta conoscenza.-----

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto, compilato sotto la mia personale direzione e scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio su dodici facciate di tre fogli sin qui.-----

Di quest'atto, ho dato lettura ai comparenti, che a mia interpellanza lo approvano e con me lo sottoscrivono in fine in questo foglio ed in margine degli altri come per legge.-----

F.TO RAFAELE SANNA RANDACCIO-----
" SERGIO GARAU-----
" DOTT. GIANMASSIMO SECHI NOTAIO.-----