

COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari



LOTTIZZAZIONE FRATELLI SANNA RANDACCIO FOGLIO 13 MAPPALI 1376 - 1380

Allegato " C3
Volume n. 18436

SCHEMA DI CONVENZIONE

All. 3

Decimomannu, Febbraio 2002 – Aggiornamento Maggio 2002

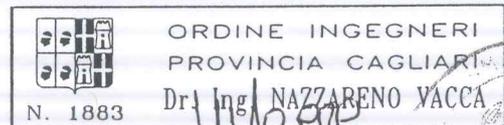
I COMMITTENTI

MARIA GRAZIA SANNA RANDACCIO

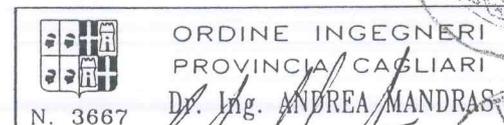
VINCENZO SANNA RANDACCIO

I PROGETTISTI

DOTT. ING. NAZZARENO VACCA



DOTT. ING. ANDREA MANDRAS



SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno _____ il giorno _____ del mese
_____ in _____

Avanti a _____

Sono presenti:

il Responsabile del servizio _____ nato a
_____ il _____ e domiciliato a _____ via

_____ il quale interviene in questo atto in nome
e per conto del Comune di Decimomannu con sede in Decimomannu
Piazza Municipio, codice fiscale 80013450921, in esecuzione della
Delibera del Consiglio Comunale n° _____ in seduta del _____
che si allega in copia al presente atto;

i signori, di qui innanzi indicati anche, nell'insieme, come "i lottizzanti":

Vincenzo SANNA RANDACCIO, nato a Cagliari il 3 giugno 1929,
residente in Cagliari, via San Lucifero 97, C.F. SNNVCN29H03B354L;

Maria Grazia SANNA RANDACCIO, nata a Cagliari il 01 dicembre 1927,
residente in 45 Tanglewylde avenue, Bronxville (N.Y.), 10708 , U.S.A.,
C.F. SNNMGR27T41B354L;

premesso che:

- I lottizzanti, ai sensi delle disposizioni dell'articolo 28 della Legge Urbanistica del 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed



del 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, dei terreni di loro proprietà siti nel Comune di Decimomannu e distinti in Catasto al Foglio 13 mappali 1376 e 1380, giusto l'apposito piano attuativo di lottizzazione copia del quale viene allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, come specificato nel successivo art. 13, e con osservanza delle norme del Piano Urbanistico Comunale vigente.

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 (v. frazionamento da allegare) 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, e per esso al Responsabile del servizio che accetta.

La proprietà viene ceduta libera da pesi, vincoli o ipoteche, trascrizioni e



integrazioni hanno presentato al Comune di Decimomannu domanda, con allegato progetto, intesa ad ottenere l'approvazione del piano attuativo di lottizzazione dei terreni di proprietà degli stessi richiedenti siti in Decimomannu;

- A seguito delle intese intervenute tra le parti occorre regolare:
 1. la realizzazione da parte degli interessati delle opere pubbliche (completamento via Venezia) indispensabili alla lottizzazione e alla utilizzazione a scopo edilizio dei terreni;
 2. il passaggio in piena proprietà al Comune di Decimomannu delle predette opere anche agli effetti della successiva manutenzione;
 3. il passaggio in piena proprietà al Comune di Decimomannu delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi generali di quartiere.

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

ARTICOLO 1

Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

ARTICOLO 2

I lottizzanti si obbligano verso il Comune di Decimomannu anche per i loro successori ed aventi causa ad attuare la lottizzazione a scopo edilizio, anche ai sensi delle disposizioni dell'articolo 28 della Legge Urbanistica



iscrizioni pregiudizievoli.

ARTICOLO 5

La strada prevista nel presente piano attuativo di lottizzazione, della superficie complessiva di mq 338 (v. frazionamento da allegare), 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 redatto entro il predetto termine di sei mesi dall'ultimazione dei lavori, 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.

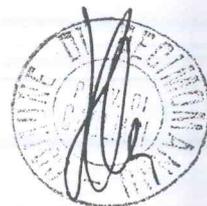
Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i lottizzanti o loro successori o aventi causa, dovranno costituire cauzione, a loro scelta, o con fideiussione bancaria o con polizza fideiussoria di enti e istituti assicurativi autorizzati a norma delle vigenti disposizioni, in misura pari alla spesa prevista nel computo metrico allegato alla presente.

A tale effetto la presente convenzione acquista efficacia soltanto dal giorno successivo alla regolare costituzione della cauzione .

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.

A lottizzazione approvata, i proprietari si impegnano a redigere, a proprie



spese, apposito frazionamento delle aree.

ARTICOLO 10

Le tipologie edilizie indicate nella Tav. 8 e 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 è subito impegnativa per i lottizzanti, o loro aventi causa, e per il Comune di Decimomannu.

Agli effetti del D.P.R. 26/10/1972 n°643 istitutivo dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili, si fa riferimento all'esenzione prevista dall'articolo 25 del citato D.P.R., relativamente alle aree destinate a strade, verde pubblico, servizi di interesse pubblico.

ARTICOLO 13

È allegata alla presente convenzione e fa parte integrante della stessa una planimetria indicante tutte le aree che verranno cedute al Comune, nonché i progetti esecutivi delle singole opere di urbanizzazione a carico dei

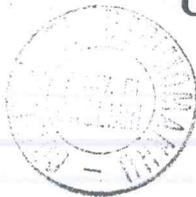


lottizzanti e ogni altra necessaria documentazione, come dalla seguente
elencazione:

- a.
- b.
- c.

Io _____ ho letto questo atto ai comparenti che lo
approvano e mi dispensano dal leggere gli allegati.

Copia conforme all'originale



IL CAPO SETTORE

(Paolo Gollu)

Paolo Gollu

