

REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE "IS BAGANTINUS" - COMPARTO B"

L'anno millenovecentonovantanove (1999) il giorno nove (9) del mese di Marzo.

In Decimomannu nella casa comunale in Via Pascoli (ex Pretura).

REGISTRATO a CAGLIARI
il 26-3-99
al N.º 199

INNANZI ME

Dottor FELICE CONTU Notaio in Cagliari iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari Oristano e di Lanusei, con l'assistenza dei testimoni:

- Mostallino Giorgio nato a Assemini il 10 Marzo 1945, qui domiciliato;
- Podda Mauro nato a Decimomannu il 4 Giugno 1967, qui domiciliato, geometra.

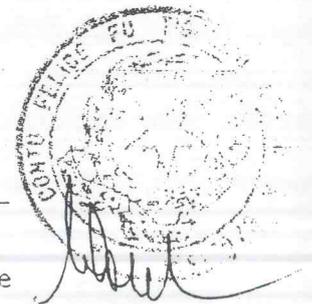
SONO PRESENTI:

CATTA Geom. SERGIO, nato a Vallermosa il 17 Maggio 1938, domiciliato per la carica ove in appresso, il quale interviene nella sua qualità di responsabile Tecnico del Settore del:

1) "COMUNE DI DECIMOMANNU";

(CODICE FISCALE: 80013450921);

e come tale in rappresentanza del Comune stesso in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale N.72 in data 13 Ottobre 1997 debitamente inviata al Co.Re.Co. in data 20 Ottobre 1997 Prot.N.10699 che, in copia si allega al presente



atto sotto la lettera A).

2) MELONI CARMINETTO, nato a Decimomannu il 7 Luglio 1960;

CODICE FISCALE: MLN CMN 60L17 D259X;

ivi residente in Via San Giacomo N.22.

3) MELONI ELISABETTA, nata a Decimomannu il 30 Ottobre 1950,

casalinga;

CODICE FISCALE: MLN LBT 50R70 D259H;

ivi residente in Vico San Giacomo.

4) MELONI FRANCESCO, nato a Decimomannu il 25 Marzo 1946;

CODICE FISCALE: MLN FNC 46C25 D259P;

ivi residente in Via Is Bagantinus N.38.

5) MELONI GIOVANNI, nato ad Assemini il 17 Novembre 1943,

pensionato;

CODICE FISCALE: MLN GNN 43S17 A474Z;

residente in Decimomannu, Via San Giacomo N.35.

6) MELONI SALVATORE, nato a Decimomannu il 18 Marzo 1953;

CODICE FISCALE: MLN SVT 53C18 D259P;

ivi residente in Via San Giacomo N.41.

7) MELONI SILVANA, nata a Decimomannu il 18 Novembre 1957,

casalinga;

CODICE FISCALE: MLN SVN 57S58 D259Y;

ivi residente in Via Is Bagantinus.

8) MELONI TERESINA, nata a Decimomannu il giorno 8 Ottobre

1948, casalinga;

CODICE FISCALE: MLN TSN 48R48 D259T;

ivi residente in Via Parrocchia N.25.

9) MELONI VITALINO, nato a Decimomannu il 28 Luglio 1954;

CODICE FISCALE: MLN VLN 54L28 D259H;

ivi residente in Via San Giacomo N.18.

10) LOCCI SANDRO, nato a Decimomannu il 30 Ottobre 1967, autista;

CODICE FISCALE: LCC SDR 67R30 D259R;

11) OSANA MARIA PAOLA, nata a Decimomannu il 16 Aprile 1967, casalinga;

CODICE FISCALE: SNO MPL 67D56 D259P;

coniugi residenti in Decimomannu, Via Giardini N.32.

12) LOCCI DANIELA, nata a Decimomannu il 23 Dicembre 1964, casalinga;

CODICE FISCALE: LCC DNL 64T63 D259V;

13) SARDU EGIDIO, nato a Guspini il 1 Gennaio 1964, operaio;

CODICE FISCALE: SRD GDE 64A01 E270M;

coniugi residenti in Decimomannu, Via Giardini N.32.

14) FALCONE CALOGERO, nato a Cagliari il 14 Marzo 1960, operaio;

CODICE FISCALE: FLC CGR 60C14 B354L;

15) SPINA TIZIANA, nata ad Assemini il 23 Luglio 1962, casalinga;

CODICE FISCALE: SPN TZN 62L63 A474F;

coniugi residenti in Decimomannu, Via Giardini N.32.

Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono cer-



to, che

PREMETTONO

- che i suddetti Componenti, ai sensi delle disposizioni dell'art.28 della Legge Urbanistica in data 17 Agosto 1942 N.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, hanno presentato al Comune di DECIMOMANNU la domanda, con allegato progetto, intesa ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione dei terreni di proprietà degli stessi richiedenti posti in Comune di DECIMOMANNU in località "Is Bagantinus" - Comparto B;

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

- a) la realizzazione da parte degli interessati delle opere pubbliche indispensabili alla lottizzazione e alla utilizzazione a scopo edilizio dei singoli lotti;
- b) il passaggio in piena proprietà al Comune di DECIMOMANNU delle predette opere anche agli effetti della successiva manutenzione;
- c) la cessione allo stesso Comune delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi generali di quartiere.

TUTTO CIO' PREMESSO

le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1.

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

ART. 2.

I suddetti Componenti Signori MELONI CARMINETTO, MELONI ELISABETTA, MELONI FRANCESCO, MELONI GIOVANNI, MELONI SALVATORE, MELONI SILVANA, MELONI TERESINA, MELONI VITALINO, LOCCI SANDRO, OSANA MARIA PAOLA, LOCCI DANIELE, SARDU EGIDIO, FALCONE CALOGERO E SPINA TIZIANA, rapporto ai rispettivi diritti, assumono l'impegno verso il Comune di DECIMOMANNU, anche per i loro successori ed aventi causa di attuare la lottizzazione "Is Bagantinus", Comparto "B" 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 "Is Bagantinus", distinti nel Catasto Terreni, al foglio 14 (quattordici) coi mappali 707, 504, 315, 77, 155, 154, 158, 708, 415, 78, 153, 156, e 183, della estensione catastale complessiva di mq.12.901 (dodicimilanovecentouno), giusto l'apposito piano di lottizzazione relativo al Comparto "B", già sottoposto alla approvazione del Consiglio Comunale con delibera n.97 del 15 Aprile 1997 cui è allegato per farne parte integrante e sostanziale e le parti tutte lo approvano e lo accettano con l'osservanza delle norme del Piano Urbanistico Comunale (P.R.G.) già precedentemente approvato dal Consiglio Comunale e a cui le parti fanno riferimento, così come fanno riferimento alla delibera n.72 del 13.10.1997 con tutti gli allegati relativi.



Prima della vendita dei lotti edificabili, quali 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, delle strade interne alla lottizzazione e degli spazi destinati ad uso pubblico mediante apposizione di picchetti inamovibili come indicato nel piano parcellare o tipo di frazionamento tipo N.4249 approvato dall'U.T.E. di Cagliari in data 16 Ottobre 1998 Prot.N.181253 che si allega al presente atto sotto la lettera B) firmato come per legge dalle parti e da me Notaio.

ART. 4.

Si da atto che il piano di lottizzazione allegato alla delibera sopra indicata, prevede la ripartizione della superficie territoriale in modo tale da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive ed a verde pubblico la superficie catastale di mq.3.484 (tremilaquattrocentottantaquattro) e più precisamente:

- dette aree sono contraddistinte in Catasto al Foglio 14 coi mappali 77, 699 (ex 156/c), 694 (ex 155/f), 705 (ex 158/e), 183, 698 (ex 156/b) e 695 (ex 155/g), e vengono, con il presente atto, trasferite gratuitamente in piena proprietà dai lottizzanti al Comune di DECIMOMANNU, unitamente agli altri spazi pubblici, e il Comune accetta.

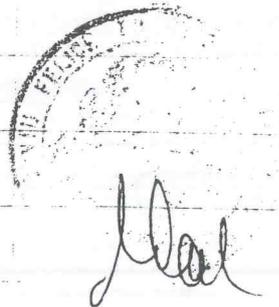
La proprietà viene ceduta libera da vincoli od altro.

ART. 5.

Tutte le strade, parcheggi, piazzette di disimpegno, della superficie catastale complessiva di mq. 2.877 (duemilaottocentosettantasette), saranno costruiti a cura e spese dei proprietari, successori o aventi causa, prima della vendita dei lotti edificabili o almeno contemporaneamente alla vendita dei lotti, rispettando i tracciati e le larghezze previste dal piano di lottizzazione.

Le predette strade dovranno essere costruite con le seguenti modalità:

- a) formazione di uno strato di fondazione, su sottofondo opportunamente sistemato, eseguito con misto arido di fiume o di cava rullato con rullo da 16/18 t. e dello spessore di cm. 25 compreso;
- b) massicciata bituminosa costituita da tout-venant di fiume o di cava di adatta granulometria, impastata a caldo con il 3%-4% in peso di bitume fluido ed altrettanto di filler, steso mediante vibrofinitrice meccanica in strato di 10 cm. compresso, rullato sino al completo assestamento per dare il lavoro compiuto a regola d'arte;
- c) manto di usura (tappeto) in conglomerato bituminoso impastato a 140° C. di temperatura con il 50% di bitume e filler steso con vibrofinitrice meccanica dello spessore di 3 cm. compresso ancorato alla massicciata con Kg. 0,400 di emulsione;



d) posa di cordonata di pietra dura o calcestruzzo di dimensioni 20 x 25 su base di calcestruzzo cementizio lungo le banchine laterali;

I Componenti come sopra generalizzati, cedono fin d'ora in proprietà al Comune di DECIMOMANNU le strade di lottizzazione e gli altri spazi pubblici indicati nel progetto allegato e che sono distinti in Catasto al foglio 14 coi mappali: 683 (ex 153/h), 682 (ex 153/g), 671 (ex 78/f), 688 (ex 154/e), 415; e 706 (ex 435/a), 698 (ex 156/b), 695 (ex 155/g), 693 (ex 155/e), 700 (ex 156/d), 696 (ex 155/h), 697 (ex 156/a), 702 (ex 158/b), 707 (ex 435/b), per l'estensione catastale complessiva di mq.2877 (duemilaottocentosettantasette).

La sistemazione di dette strade dovrà avvenire nei termini fissati dall'art.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'art.10 della presente convenzione.

L'Ammistrazione 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.

ART.6.

La rete fognaria per lo smaltimento delle acque luride e

quella per lo smaltimento delle acque piovane saranno realizzate a spese e cura degli stessi lottizzanti e successori aventi causa, prima della vendita dei lotti edificabili o, almeno contemporaneamente all'edificazione dei fabbricati rilasciando apposita garanzia secondo lo schema che verrà proposto di volta in volta dai lottizzanti in relazione alla destinazione del lotto, schema, la cui approvazione da parte del Comune e la conseguente realizzazione da parte dei lottizzanti, è vincolante per l'utilizzazione del lotto stesso.

ART.7.

La rete idrica, nella misura proporzionata alle esigenze degli insediamenti residenziali e delle aree pubbliche, sarà con spesa interamente a carico dei lottizzanti e secondo progetto da sottoporsi all'approvazione dell'ESAF o dell'ufficio tecnico comunale.

ART.8.

L'impianto di distribuzione dell'energia elettrica e l'impianto di pubblica illuminazione sarà realizzato con spesa interamente a carico dei lottizzanti a seguito di progetto e di accordo tecnico-economico da perfezionarsi preventivamente con il competente ufficio dell'ENEL.

Sono da prevedersi, in particolare a carico le seguenti apparecchiature ed impianti:

a) occorrendo a giudizio dell'ENEL, la costruzione delle cabine di trasformazione, nel numero e nella potenzialità oc-

corrente al fabbisogno e la cessione all'ENEL delle aree necessarie per la costruzione delle cabine;

b) la costruzione in cavo interrato della rete di distribuzione in M.T. posta tra le cabine stesse e in collegamento alla esistente rete urbana;

c) la costruzione in cavo interrato, entro canaletta, della rete stradale per la pubblica illuminazione, da prevedersi con regolazione a due orari notturni di funzionamento;

d) l'installazione dei diversi punti illuminanti con plafoniera e lampada da 125 Watt. montati su pali metallici di sostegno.

ART.9.

La recinzione delle aree private sarà realizzata a cura e spese dei lottizzanti o loro successori aventi causa o dagli acquirenti dei vari lotti in maniera proporzionale.

Le aree destinate a verde pubblico come dal piano di lottizzazione passano in piena proprietà del Comune che, come contropartita si impegna di provvedere alla loro manutenzione e destinazione.

ART.10.

Tutte le opere di carattere pubblico e cioè le strade interne indicate nel progetto di lottizzazione, collettori principali di scarico delle acque luride e delle acque meteoriche, sono da eseguirsi secondo i grafici del piano di lottizzazione e le norme fissate negli articoli precedenti della presente

convenzione, sotto la direzione del direttore dei lavori di lottizzazione e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, le aree di posteggio, passeranno libere da vincoli, oneri di ipoteche, od altro in piena proprietà al Comune entro tre giorni dal collaudo che sarà effettuato a cura del Comune entro il 1° semestre dall'ultimazione dei lavori.

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

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

E' fatto comunque obbligo ai proprietari di provvedere entro un termine non superiore ai 10 anni dalla stipulazione della presente convenzione, alle esecuzioni di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione.

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i proprietari, o loro aventi causa, costituiscono cauzione sia con fidejussione bancaria o di Enti e istituti assicurativi autorizzati a norma delle vigenti disposizioni, in misura pari alla spesa prevista dall'allegato piano finanziario.

I proprietari e loro avente causa, hanno costituito cauzione mediante 9 polizze rilasciate dalla Assicurazione Edile in data 21.9.1998 e portanti i numeri seguenti: n° 3901015, n° 3901016; n° 3901017; n° 3901019; n° 3901020; n° 3901021; n°

3901022; n° 3901023; n° 3901024; per l'importo di Lire 219.946.000 comprensivo di IVA al 10% (globale).

I proprietari, o loro 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, ad integrarlo nella entità necessaria derivante dalla revisione dei prezzi;

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

c) 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.

La cauzione può essere ridotta nell'avvenire in proporzione alla quantità dei lavori di urbanizzazione eseguiti e collaudati e quelli da eseguire.

Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.

Si da atto che costituiscono parte integrante del piano di lottizzazione una planimetria catastale indicante tutte le aree che vengono cedute al Comune e le opere da eseguire, nonché i progetti di massima delle singole opere a carico dei proprietari lottizzanti, debitamente corredati dai preventivi di spesa. I successivi progetti esecutivi dovranno essere visti dall'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione.

Al presente atto si allegano il progetto di lottizzazione, il computo metrico e le tavole.

ART. 11.

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni, da autorizzarsi, ai sensi delle disposizioni del Regolamento Comunale Edilizio e della legge urbanistica, osserveranno l'ubicazione e le dimensioni secondo quanto previsto dalle normative di attuazione del progetto di lottizzazione.

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 linea e quote sia per la impostazione planovolumetrica dell'edificio e sia dell'area adiacente al fabbricato stesso, riferito ai capisaldi inamovibili di facile individuazione.

ART. 12.

I contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione seconda-

ria nella misura prevista dalla delibera del Consiglio Comunale N.26 del 21 Novembre 1979 e quelli relativi al costo di costruzione saranno versati dall'avente diritto alla concessione edilizia e pagati nei modi e nei tempi stabiliti.

ART.13.

I Signori Componenti lottizzanti, 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.

ART.14.

Tutte le spese (registrazione e trascrizione) della presente convenzione sono a carico dei lottizzanti che si avvarranno delle esenzioni e delle agevolazioni previste dalle leggi in vigore, in particolare della legge 2 Luglio 1949 N.408.

ART.15.

Agli effetti della legge 5.3.1963 N.246 istitutiva dell'imposta di incremento di valore sulle aree fabbricabili, si fa riferimento alla esenzione prevista dalla lettera g) dell'art.14 e dell'art.28 della citata legge relativamente alle aree destinate a strade, parcheggi, verde pubblico, edifici pubblici, servizi di interesse pubblico.

ART.16.

Viene allegato il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Decimomannu in data 12 novembre 1998 sotto la lettera C) previa dichiarazione fatta dalle parti che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche alcune agli strumenti urbanistici.

Si è rinunciato a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale.

ART.17.

Le parti richiedono le applicazioni delle agevolazioni ed esenzioni previste dalle leggi urbanistiche in vigore in particolare dal D.P.R. N.601/1973 legge N.1150/1942 sue proroghe e modificazioni ed integrazioni della legge N.408/1949, del D.P.R. N.643/1972, della legge N.865/1971 e legge N.10/1977, nonché richiedono l'imposta fissa di registro ed esenzione della 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.

I Componenti mi hanno dispensato dalla lettura degli allegati per averne avuto preventiva conoscenza.

RICHIESTO

Io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale, presenti i testi, ho dato lettura ai Componenti che dichiarano di approvarlo perchè conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono in fine ed a margine dei fogli intermedi.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio proprio pugno in quattro fogli di carta resa legale di

cui sono occupate oltre quattordici facciate e mezza.

Firmato: - Sergio Catta - Osana Maria Paola
- Meloni Carminetto - Locci Daniela
- Meloni Elisabetta - Sardu Egidio
- Meloni Francesco - Meloni Giovanni
- Meloni Salvatore - Meloni Silvana
- Meloni Teresina - Meloni Vitalino
- Locci Sandro - Falcone Calogero
- Spina Tiziana - Mauro Podda
- Giorgio Mostallino
- Dottor FELICE CONTU Notaio