

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

PROGETTO

LOTTIZZAZIONE "ANTONIO LEO"

SCHEMA DI CONVENZIONE

Aggiornamento al 12.04.2018

COMUNE DI DECIMOMANNU

CITTA METROPOLITANA DI CAGLIARI

REPERTORIO N.

VOLUMI N.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila il giorno del mese di

INNANZI A ME

Dott. in Cagliari iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari e di Lanusei, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinunzia fattane dai Comparenti con il mio consenso.

SONO PRESENTI

1) nata a _____ il _____, C.F. _____, nella sua qualità di responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Decimomannu nominato con decreto sindacale n. del _____, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Decimomannu, C.F.8001345092I, in virtù dell'art. 51, comma 3-bis della legge 08.06.1990, n.142, e ciò in ossequio alla Delibera del Consiglio Comunale n. _____ in data _____ debitamente resa esecutiva da e che si allega al presente atto sotto la lettera ____);

2) Saba Maria Iose, nata a Cagliari il 30.03.1936, c.f. SBAMRS36C70B354W, residente a Cagliari, Via Giudicessa Benedetta 44;

3) Leo Fabrizio, nato a Cagliari il 21.09.1965, c.f. LEOFRZ65P21B354A, residente a Pianoro (BO) via Zena 34;

4) Leo Massimo, nato a Cagliari il 7.5.1967, c.f. LEOMSM67E07B354A, residente a Sinnai in via Quartu 37;

5) Leo Alessandra, nata a Cagliari il 28.7.1970, c.f. LEOLSN70L68B354T, residente a Cagliari in via Giudicessa Benedetta, 44;

6) Leo Tiziana, nata a Cagliari il 26.11.1971, c.f. LEOTZN71S66B354R, residente a Quartucciu in via Vittorio Emanuele II, 54;

7) Leo Ilio, nato a Cagliari il 1.05.1974, c.f. LEOLII74E01B354F, residente a Quartucciu in via Baunei 6;

in qualità di proprietari lottizzanti.

SI PREMETTE

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

a)- la realizzazione da parte degli interessati delle opere pubbliche di loro competenza relative al Piano di lottizzazione e indispensabili o previste a carico dei lottizzanti per l'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 al Comune di Decimomannu delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi generali di sua competenza.

d) la prestazione delle prescritte garanzia fideiussorie per la realizzazione delle opere a carico dei proprietari lottizzanti;

e) le modalità di realizzazione delle opere ed impianti di urbanizzazione primaria e di pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria.

TUTTO CIÒ PREMESSO

le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

La premessa fa parte integrante della presente convenzione urbanistica.

Art.2

I suddetti componenti, in rapporto ai rispettivi diritti, assumono l'impegno verso il Comune di Decimomannu, anche per i loro successori ed aventi causa, di attuare l'urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Antonio Leo" 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 nel Comune di Decimomannu distinti nel catasto terreni, al foglio n. 13 mappali: 19/parte e 2473, della estensione catastale complessiva di mq. 4432,00, giusto l'apposito piano di lottizzazione "C" "", approvato dal Consiglio con deliberazione n. _____ del _____, che sotto la lettera

B) viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

ART.3

Prima della vendita dei lotti edificabili, quali risultano dal piano di lottizzazione "Antonio Leo", il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione, per conto dei proprietari dei terreni interessati, procederà a determinare i confini dei lotti stessi, degli spazi destinati ad uso pubblico, mediante apposizione di picchetti inamovibili come indicato nel piano parcellare o tipo di frazionamento n. _____ approvato dall'U.T.E. di Cagliari in data _____ Prot. n. _____, che firmato dai Componenti e da me Notaio si allega al presente atto, per costituirne parte integrante, sotto la lettera C).

ART.4

Si da atto che il piano di lottizzazione "C" "Antonio Leo" allegato prevede la ripartizione della superficie territoriale in modo tale da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico, per una superficie catastale di m² 668, dette aree sono contraddistinte in Catasto al Foglio 13 mappale (da definire con apposito frazionamento) che vengono col presente atto trasferite in piena proprietà dagli attuali

proprietari al Comune di Decimomannu, unitamente agli altri spazi pubblici, al prezzo ricognitivo di Euro 1,00, il tutto con quietanza liberatoria e rinuncia a ogni iscrizione legale.

La proprietà viene ceduta libera da vincoli od altro.

ART.5

La strada di lottizzazione ed i passaggi pedonali della superficie catastale complessiva di m² 754 sono distinti in Catasto al foglio n. 13 con i seguenti mappali: (da definire con apposito frazionamento), saranno costruiti a cura e spese dei proprietari, successori o aventi causa prima o contemporaneamente alla vendita dei lotti, rispettando i tracciati e le larghezze previste dal piano di lottizzazione.

Le predette strade e parcheggi dovranno essere realizzate con materiali e modalità costruttive, che verranno definite maniera completa e precisa nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, che sarà presentato all'Amministrazione Comunale prima della firma della convezione, per l'ottenimento sia dei pareri dei vari enti gestori degli impianti sia dell'approvazione del progetto da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, approvazione alla quale è subordinata la firma della presente convenzione.

I Componenti, come comparsi e rappresentanti, cedono fin d'ora in proprietà al Comune di Decimomannu gli spazi pubblici indicati nel progetto allegato e che sono distinti in Catasto al foglio 13 coi mappali già precedentemente indicati agli articoli 4 e 5, per l'estensione catastale complessiva di m² 1422.

Il passaggio al Comune avverrà nei termini fissati dall'art. 11 della presente Convenzione.

L'Amministrazione 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. Si riserva inoltre la facoltà di realizzare la viabilità di Sua competenza nei tempi previsti per l'attuazione del piano, secondo i programmi e le disponibilità del bilancio Comunale.

ART.6

La rete fognaria per lo smaltimento delle acque luride, la rete di fognatura per le acque bianche e gli allacci fognari ai singoli lotti, da realizzarsi a spese e cura degli stessi proprietari componenti e successori aventi causa, saranno costruiti con materiali e modalità costruttive, che sono state definite maniera completa e precisa nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, che è stato presentato presso L'Amministrazione Comunale prima della firma della presente convezione, per l'ottenimento sia dei pareri dei vari enti gestori degli impianti sia dell'approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, approvazione alla quale è subordinata la firma della presente convenzione.

ART. 7

La rete idrica di distribuzione, sarà dimensionata nella misura proporzionata alle esigenze degli insediamenti residenziali e delle aree pubbliche, esigenze desunte dalla documentazione fornita dell'Ente Gestore ABBANOVA, e sarà realizzata come il relativo collegamento alla condotta idrica comunale e gli allacci ai singoli lotti con spesa interamente a carico dei proprietari interessati. Tali opere e impianti saranno costruiti

con materiali e modalità costruttive, che verranno definite maniera completa e precisa nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, che presentato presso L'Amministrazione Comunale prima della firma della presente convenzione, per l'ottenimento dei pareri dei vari enti gestori degli impianti sia per l'ottenimento dell'approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, approvazione alla quale è subordinata la firma della presente convenzione.

ART.8

L'impianto di pubblica illuminazione sarà realizzato con spesa interamente a carico dei proprietari lottizzanti interessati. L'impianto di allacciamento alla rete pubblica dell'energia elettrica e la cabina di distribuzione e trasformazione per i singoli lotti sarà realizzato con un contributo alle spese da parte dei proprietari lottizzanti a seguito di progetto e di accordo tecnico - economico da perfezionarsi preventivamente con il competente ufficio dell'ENEL - DISTRIBUZIONE. Sono da prevedersi in particolare a carico dei lottizzanti le seguenti apparecchiature, impianti ed oneri:

- a)- occorrendo a giudizio dell'ENEL - DISTRIBUZIONE, la costruzione delle cabine di trasformazione MT/BT nel numero e nella potenzialità occorrente al fabbisogno, e la cessione all'ENEL a titolo gratuito delle aree necessarie;
- b)- la costruzione in cavo interrato della rete di distribuzione in MT posta tra le cabine stesse e in collegamento alla esistente rete urbana;
- c)- la costruzione in cavo interrato, entro canalette sotto la rete stradale per la pubblica illuminazione, da prevedersi con regolazione a due orari notturni di funzionamento;
- d)- la installazione dei diversi punti illuminati con plafoniera con lampade LED montati su pali metallici di sostegno di altezza adeguate alla verifica illuminotecnica della strada da realizzare.

ART.9

Le opere di urbanizzazione primaria di cui alla presente convenzione, incluse le reti elettriche di distribuzione ad eccezione di quelle relative alla rete per la fornitura di energia elettrica di esclusiva competenza dell'Enel Distribuzione, saranno realizzate nel rispetto dell'art. 32 comma 1 lettera "g" e dell'art. 122 comma 8 del D. Lgs. 163/06.

ART. 10

La recinzione delle aree private sarà realizzata a cura e spese dei proprietari interessati 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 "C" "Antonio Leo" passeranno in piena proprietà del Comune che, come contropartita si impegna di provvedere alla loro manutenzione e destinazione.

ART. 11

Tutte le opere di carattere pubblico e cioè le strade interne, il parcheggio, indicate nel piano di lottizzazione "C" "Antonio Leo", i collettori principali di scarico delle acque luride, la rete di smaltimento delle acque meteoriche, la rete idrica, l'impianto di distribuzione dell'energia elettrica, l'impianto d'illuminazione pubblica, da eseguirsi secondo gli elaborati grafici del piano stesso e le norme fissate negli articoli precedenti della presente convenzione, sotto la direzione del Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione primaria e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, passeranno libere da vincoli, oneri d'ipoteche, od altro in piena proprietà al Comune entro tre giorni dall'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di Decimomannu del certificato di collaudo, collaudo che sarà effettuato a spese degli stessi proprietari comparenti e successori aventi causa ed a cura dell'Amministrazione Comunale di Decimomannu che procederà all'individuazione del collaudatore delle opere di urbanizzazione entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori.

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

Conseguentemente dalla stessa data tutte opere collaudate sono da ritenersi consegnate all'Amministrazione Comunale senza ulteriori formalità o verbali e le spese di manutenzione, di concessione, di eventuali canoni, di bollette relative ai consumi, di modifiche occorrenti alle opere etc. saranno sostenute dal Comune di Decimomannu.

L'Amministrazione Comunale di Decimomannu rilascerà le concessioni edilizie per la costruzione di fabbricati contemporaneamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, mentre il rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità per i fabbricati sarà subordinato al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, è quindi fatto obbligo ai proprietario ai loro aventi causa di provvedere alle esecuzioni complete di tutte le opere di urbanizzazione primaria, previste nel piano di lottizzazione "C" "Antonio Leo", di loro esclusiva pertinenza ed al loro collaudo, che sarà effettuato a spese degli stessi proprietari comparenti e successori aventi causa ed a cura dell'Amministrazione Comunale di Decimomannu che procederà all'individuazione del collaudatore delle opere di urbanizzazione, prima del rilascio dei certificati di agibilità od abitabilità dei fabbricati.

Il termine entro il quale il proprietari lottizzanti o i loro aventi causa devono provvedere all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione e di TRE ANNI dalla data della stipula della presente convenzione.

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i proprietari, o loro aventi causa, costituiscono cauzione con fidejussione di enti e istituti assicurativi autorizzati a norma delle vigenti disposizioni, in misura pari alla spesa prevista dall'allegato piano finanziario, relative alla parte dello stralcio in attuazione immediata. I proprietari e loro aventi causa, hanno costituito cauzione mediante polizza rilasciata dalla Società _____ Agenzia di _____ che porta il n. _____.

I proprietari o loro aventi causa, si obbligano altresì:

a)- nel caso che il valore della cauzione si rilevasse 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.

Si da atto che costituisce parte integrante al piano di lottizzazione "C" "Antonio Leo" una planimetria catastale indicante tutte le aree che vengono cedute al Comune e le opere da eseguire, nonché il progetto esecutivo delle singole opere a carico dei proprietari comparenti, debitamente corredato del computo metrico estimativo.

ART. 12

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni, da autorizzarsi, ai sensi delle disposizioni delle norme di attuazione del P.U.C. e della legge urbanistica ed a quanto previsto dalle disposizioni dell'art. 12 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, osserveranno l'ubicazione e le dimensioni secondo quanto previsto dalle normative di attuazione del piano di lottizzazione "C" "Antonio Leo".

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 linee e quote sia l'impostazione piano volumetrica dell'edificio e sia dell'area adiacente al fabbricato stesso, riferiti capisaldi inamovibili di facile individuazione.

ART. 13

I contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura prevista dalla delibera del Consiglio Comunale n. _____ in data _____ sono a carico dei proprietari lottizzanti, mentre quelli relativi al costo di costruzione saranno versati dai titolari delle concessioni edilizie per la costruzione dei fabbricati e pagati nei modi e nei tempi stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

Gli oneri di urbanizzazione di cui al precedente comma saranno corrisposti dal proprietario lottizzante al momento del rilascio del permesso a costruire.

ART. 14

I Signori Comparenti interessati, 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 redatto con esplicita affermazione di presa d'atto della presente convenzione.

ART. 15

Tutte le spese (registrazione e trascrizione) della presente convenzione sono a carico dei proprietari comparenti o loro aventi causa che si avvarranno delle esenzioni e delle agevolazioni previste dalle leggi in vigore.

ART. 16

La presente convenzione, mentre è subito impegnativa per i proprietari comparenti o loro aventi causa, diverrà impegnativa per il Comune dopo che avrà riportato l'approvazione del Consiglio Comunale e dell'Autorità di tutela.

Agli effetti del D.P.R. 26.10.1972 n. 643 istitutiva dell'imposta di incremento di valore sulle aree fabbricabili, si fa riferimento all'esenzione prevista dalla lettera a) dell'art. 25 relativamente alle aree destinate a strade, parcheggi, verde pubblico, edifici pubblici.

ART. 17

Viene allegato il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del Settore _____ del Comune di Decimomannu in data _____ sotto la lettera D) 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. 18

Vengono allegati alla presente convenzione per farne parte integrante, oltre ai documenti già sopra citati:

a)-

b)-

c)-

d)-

Le parti mi hanno dispensato dalla lettura degli allegati per averne avuto preventiva conoscenza.

RICHIESTO

Io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti i quali dichiarano di approvarlo perché 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 di mio proprio pugno in n. _____ fogli fin qui di carta legale.

F.to