

REPERTORION. 4200

RACCOLTAN. 698

CONVENZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE

DENOMINATO "MANCUSO" (Comparto A).

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette il giorno diciotto del mese di giugno.

18 GIUGNO 2007

In Decimomannu nel palazzo comunale in Piazza Municipio.

Avanti a me Avvocato STEFANO CASTI Notaio in Villasor, iscritto nel collegio

Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari Lanusei e Oristano.

Sono presenti i signori:

PINNA Ing. PIETRO, nato a Cagliari il 28 aprile 1955, domiciliato presso il

Comune di Decimomannu il quale interviene al presente atto in qualità di

Responsabile del Servizio del:

"**COMUNE DI DECIMOMANNU**", codice fiscale 80013450921; con sede in

Decimomannu Piazza Municipio, ed in rappresentanza dello stesso ai sensi del

D.Lgs N. 267/2000 ed in virtù di nomina con Decreto del Sindaco n.3 del 7

marzo 2007 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera A) per

costituirne parte integrante.

MANCUSO SALVATORE nato a Decimomannu (CA) il 10 febbraio 1957,

residente a Decimomannu (CA) nel Vico Stazione n.12 codice fiscale MNC SVT

57B10 D259J;

PIRISI ANNA RITA nata a Decimoputzu (CA) il 22 agosto 1960, residente a

Decimomannu (CA) nel Vico Stazione n.12 codice fiscale PRS NRT 60M62

D260B;

MANCUSO MARIA GIUSEPPINA nata a Decimomannu (CA) il 4 gennaio

Registrato a Sanluri

Il 29.6.07

al n. 1811

con € _____



1969, residente a Uta (CA) nel Vico I° Torino n.3 codice fiscale MNC MGS
69A44 D259X;

LOCHE MASSIMO nato a Uta (CA) il 1° luglio 1966, residente a Uta (CA)
nel Vico I° Torino n. 3 codice fiscale LCH MSM 66L01 L521G.

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO:

- che i Signori Mancuso Salvatore con Pirisi Anna Rita e Mancuso Maria
Giuseppina con Loche Massimo, ai sensi delle disposizioni dell'art.28 della
Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni,
hanno presentato al Comune di Decimomannu la domanda, con allegato progetto
esecutivo, intesa ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione denominato
"MANCUSO" (Comparto A), inerente i terreni di proprietà degli stessi
richiedenti, posti nel Comune di Decimomannu e distinti nel Catasto Terreni al
foglio 11 mappali 2173 (ex. 2143/a), 2179 (ex. 2143/g), di proprietà dei coniugi
Mancuso Salvatore e Pirisi Anna Rita per atto di acquisto in data 28 febbraio
2000 rep. n. 5230/1667 Notaio Geddo Lehmann di Decimomannu, registrato a
Cagliari il 17 marzo 2000 al n. 1108 e trascritto alla Conservatoria dei Registri
Immobiliari di Cagliari in data 20 marzo 2000 ai numeri 7877/5011;
e mappale 2174 (ex. 2143/b), di proprietà dei coniugi Mancuso Maria Giuseppina
e Loche Massimo per atto di acquisto in data 28 febbraio 2000 rep. n. 5229/1666
Notaio Geddo Lehmann di Decimomannu, registrato a Cagliari il 17 marzo 2000
al n. 1107 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cagliari in
data 20 marzo 2000 ai numeri 7876/5010, immobili della superficie complessiva
di mq. 6720;

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

MGS a)- la realizzazione da parte degli interessati delle opere pubbliche nel rispetto del Piano di Lottizzazione ed alla utilizzazione a scopo edilizio dei singoli lotti;

(CA) 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 quartiere.

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

Art.1

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

Art.2

I lottizzanti signori MANCUSO SALVATORE con PIRISI ANNA RITA e MANCUSO MARIA GIUSEPPINA con LOCHE MASSIMO assumono l'impegno verso il Comune di DECIMOMANNU, per il loro successori ed aventi causa di attuare la lottizzazione 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 località "Ponte Romano" distinti in Catasto al Foglio 11 mappali 2173, 2174 e 2179, giusto l'apposito piano attuativo sottoposto all'approvazione del Responsabile del Servizio e con osservanza delle norme del P.U.C. vigente nel Comune di Decimomannu.

Art.3

Prima della eventuale vendita dei lotti edificabili, quale risulta dal piano di lottizzazione, il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione, per conto dei proprietari dei terreni lottizzanti, procederà a determinare i confini dei lotti stessi, delle strade e degli spazi destinati ad uso pubblico mediante apposizione di



picchetti inamovibili come indicato nel tipo di frazionamento approvato dall'U.T.E. di Cagliari in data 19 maggio 2007 prot. n. 2007/346298.

Art.4

Si da atto che il piano di lottizzazione, allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 in data 21 settembre 2006 debitamente resa esecutiva, delibera che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera B) per costituirne parte integrante, procede alla ripartizione della superficie territoriale in modo tale da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive ed a verde pubblico la superficie di mq. 893 (ottocentonovantatre) e più precisamente dette aree sono contraddistinte in Catasto al foglio 11 mappale 2877 e vengono col presente atto trasferite dai signori MANCUSO MARIA GIUSEPPINA e LOCHE MASSIMO in comune e per quote uguali, unitamente agli altri spazi pubblici di cui infra, in piena proprietà al Comune di Decimomannu che a mezzo del Responsabile del Servizio accetta.

La proprietà viene ceduta libera da vincoli od altro.

Per gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria si rimanda a quanto contenuto nel successivo art.12.

Art.5

Tutte le strade e parcheggi, della superficie catastale complessiva di mq. 1268 (milleduecentosessantotto) saranno costituiti a cura e spese dei Lottizzanti, successori o aventi causa, prima della eventuale vendita del lotto edificabile e del rilascio della concessione edilizia per l'edificazione del lotto, 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

approvato sistemato, eseguito con misto arido di fiume o di cava rullato con rullo da 16/18 ton. e dello spessore di cm.30 compreso;

Consiglio b)- massiciata 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
, delibera altrettanto di filler, steso mediante vibrofinitrice meccanica in strato di 7 cm.
ostituirne compresso, rullato sino al completo assestamento per dare il lavoro compiuto a
modo tale regola d'arte;

pubblico c)- manto di usura (tappeto) in conglomerato bituminoso impastata a 140° C di
ree sono temperatura con il 50% di bitume e filler steso con vibrofinitrice meccanica dello
ente atto spessore di 3 cm. compresso ancorato alla massiciata bituminosa con Kg.
SSIMO 0,400/mq, di emulsione;

infra, in d)- posa di cordonata di pietra o calcestruzzo di dimensione 15x25 cm. su base di
abile del calcestruzzo cementizio lungo le banche laterali;

e)- costruzione e pavimentazione delle banchine pedonali con pietrini di cemento
20x20 su letto di malta bastarda e su sottofondo di calcestruzzo dello spessore di
quanto cm.10 steso a sua volta su sottofondo di misto dello spessore di cm.20;

f)- costruzione di pozzetti stradali di raccolta delle acque meteoriche, sifoni,
lungo le due cordonate a una distanza di 25 ml. di intervallo, delle dimensioni
. 1268 interne di cm. 50x50x50 in calcestruzzo cementizio, mattoni e malta cementizia
zzanti, con griglia superiore in ferro del peso di Kg.50.

e e del Detti pozzetti saranno collegati, mediante tubazione di cemento pressato del
diametro di cm.20, ai collettori di fognatura secondo le indicazioni che saranno
ando i date dall'Ufficio Tecnico Comunale.

mente I lottizzanti cedono fin d'ora in proprietà al Comune di Decimomannu che
accetta le strade e gli spazi pubblici indicati nel progetto allegato e che sono



distinte in Catasto al Foglio 11 mappali 2179, 2872, 2873, (di proprietà dei signori MANCUSO SALVATORE e PIRISI ANNA RITA per quote uguali) e mappali 2875 e 2877, (di proprietà dei signori MANCUSO MARIA GIUSEPPINA e LOCHE MASSIMO per quote uguali) per l'estensione catastale complessiva di mq. 2161 (duemilacentosessantuno).

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 di Decimomannu avverrà nei termini fissati dall'art.10 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 termini, specie per il territorio comunale.

Art.6

Gli allacci alla fognatura per lo smaltimento delle acque luride saranno realizzate a spese e cura dei lottizzanti e successori aventi causa, prima della eventuale vendita del lotto edificabile e dell'edificazione dei fabbricati, rilasciando apposita garanzia secondo lo schema che verrà proposto di volta in volta dai lottizzanti in relazione alla destinazione del lotto, la cui approvazione da parte del Comune e la seguente realizzazione da parte dei lottizzanti è vincolata per la utilizzazione del lotto stesso.

Art.7

Gli allacci alla rete idrica dei lotti edificabili e delle aree pubbliche, saranno realizzati, con spesa interamente a carico dei lottizzanti.

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 dei lottizzanti le seguenti apparecchiature ed impianti:

- a)- occorrendo, a giudizio dell'ENEL, la costruzione delle cabine di trasformazione, del numero e nella potenzialità occorrenti al fabbisogno e la cessione dell'ENEL a titolo gratuito dei locali interrati appositamente predisposti;
- b)- la costruzione in cavo interrato della rete di distribuzione in MT posta tra le cabine stesse ed il collegamento alla esistente rete urbana;
- c)- la costruzione in cavo interrato, entro canaletta, della rete stradale per pubblica illuminazione, da prevedersi con regolazione a due orari notturni di funzionamento;
- d)- l'installazione dei diversi punti illuminanti con plafoniera e lampada da 150 W montati su pali metallici di sostegno.

Art.9

La recinzione delle aree private sarà realizzata a cura e spese dei lottizzanti o dei successori aventi causa.

Le aree destinate a verde pubblico come dal piano di lottizzazione passeranno 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 pubbliche indicate nel



progetto di lottizzazione, collettori principali di scarico delle acque luride, da eseguirsi secondo i grafici del piano di lottizzazione, come in appresso allegati 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 ipoteche od altro, in piena proprietà al Comune entro tre giorni dal collaudo che sarà effettuato da un tecnico abilitato incaricato dal Comune con oneri a carico dei lottizzanti entro il 1° semestre dall'ultimazione dei lavori.

Tale data sarà accertata dall'apposito verbale di collaudo redatto alla presenza del D.L., dal collaudatore e da un incaricato dall'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Decimomannu.

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

L'importo delle opere sopra descritte sarà valutato con apposito computo metrico estimativo, redatto in conformità al prezzario Regionale e potrà essere portato in detrazione agli oneri per il rilascio delle concessioni edilizie, relativi alle opere di urbanizzazione pubbliche realizzate dall'Amministrazione, nell'eventualità in cui quest'ultima intenda far ricadere tali oneri sui lottizzanti.

E' fatto comunque obbligo ai Lottizzanti di provvedere alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, nel termine temporale non superiore a tre anni dal rilascio del provvedimento autorizzativo e comunque prima del rilascio delle concessioni edilizie.

Al fine di assicurare l'esatto adempimento e gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i proprietari o aventi causa, dovranno costituire cauzione sia con fidejussione bancaria o di enti e istituti assicurativi autorizzati a norma delle

vigenti disposizioni, sia con prestazione di congrue garanzie o in qualsiasi altro forma ritenuta idonea dall'Amministrazione Comunale, in misura pari alla spesa prevista nel piano finanziario, l'importo della fidejussione sarà aggiornato annualmente secondo l'indice ISTAT.

A tale effetto la presente convenzione acquista efficacia soltanto dal giorno successivo alla costituzione della cauzione secondo le indicazioni dell'Amministrazione, tenendo fermo il termine delle opere di urbanizzazione, di cui al precedente capoverso.

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

a)- nel caso che il valore della cauzione si rivelasse insufficiente la mutato valore della moneta, secondo gli indici ufficiali, ed integrando nella entità necessaria derivante dalla revisione dei prezzi;

b)- qualora la cauzione venisse dal Comune utilizzata per inadempienza del lottizzante ad integrarla in tutto o in parte;

c)- l'istituto presso il quale verrà costituita la cauzione si impegna, 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.

Il rilascio delle Concessioni Edilizie è subordinato, all'ultimazione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi, collaudo da parte dell'Amministrazione Comunale che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. La nomina del tecnico collaudatore sarà effettuata dall'Amministrazione Comunale con apposito atto, mentre le spese tecniche relative a tutti gli atti di collaudo sono a carico dei Lottizzanti e successori o aventi causa.

Si da atto che costituisce parte integrante al 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 del proprietario lottizzante debitamente corredato dei preventivi di spesa.

Art.11

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni, da autorizzarsi, ai sensi delle disposizioni del regolamento edilizio comunale e della legge urbanistica, osserverà l'ubicazione e le dimensioni massime del progetto di lottizzazione.

I movimenti di terra e la costruzione di ogni singolo fabbricato non potrà essere iniziata fino a quando un tecnico del Comune non avrà, in contraddittorio con il titolare della concessione o chi per lui, provveduto alla compilazione dei verbali di linee e quote sia per i movimenti di terra sia per la impostazione plano-volumetrica 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 secondaria nella misura prevista della delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 18 marzo 1983 sono a carico dei lottizzanti, mentre quelli relativi al costo di costruzione saranno versati dall'avente diritto alla concessione edilizia e pagati nei modi e nei tempi stabiliti.

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria il proprietario o aventi causa, potranno costituire cauzione sia con fidejussione bancaria o di enti e istituti assicurativi autorizzati a norma delle vigenti disposizioni, sia con prestazione di congrue garanzie o in qualsiasi altra forma ritenuta idonea dall'Amministrazione Comunale o procedere al versamento di tale somma direttamente prima della firma della presente convenzione.

Art.13

I lottizzanti si impegnano di comunicare entro 30 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 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 della presente convenzione sono a carico dei lottizzanti che si avvarranno delle estensioni ed agevolazioni previste dalle leggi in vigore, in particolare della legge 2 luglio 1949 n.408, e D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643.

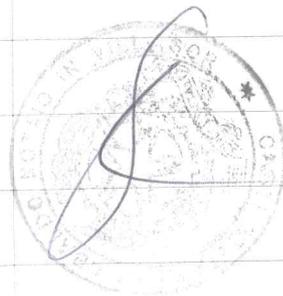
Art.15

La presente convenzione è subito impegnativa per i lottizzanti o aventi causa mentre lo diventa per il Comune dopo la registrazione.

Agli effetti del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643 istitutivo dell'imposta comunale sull'incremento di valore sugli immobili, si fa riferimento all'esenzione prevista dall'art. 25 della citata Legge, relativamente alle aree destinate a strade, parcheggi, verde pubblico.

Art.16

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 N. 380 si allega al presente atto sotto la lettera "C" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del Servizio del Comune di Decimomannu in data 12 giugno 2007 Prot. n. 7022, previa dichiarazione fattami dalle parti che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche alcuna agli strumenti urbanistici del detto Comune.



Inoltre le parti dichiarano che l'immobile in oggetto non è soggetto ai vincoli di cui alla legge n. 335/2000 non rientrando tra le aree situate in zona boscate o di pascolo percorso dal fuoco.

Ai sensi della legge n. 151 ed ai fini della trascrizione i signori Mancuso Salvatore con Pirisi Anna Rita e Mancuso Maria Giuseppina con Loche Massimo dichiarano di essere coniugati in regime della comunione legale dei beni.

Sono allegata alla presente convenzione e fanno parte integrante della stessa la seguente documentazione:

- schema di convenzione;
- progetto "norme di attuazione";
- relazione tecnica;
- computo metrico estimativo;
- relazione geologica e geotecnica con indagini geognostiche;
- planimetria catastale;
- planimetria zonizzazione;
- planimetria planovolumetrico;
- planimetria rete idrica;
- planimetria rete fognaria (acque bianche e nere);
- planimetria illuminazione pubblica;
- planimetria assetto stradale;
- planimetria linea telefonica;
- planimetria particolari costruttivi;
- planimetria tipologie edilizie;
- planimetria profilo longitudinale.

I Componenti concordemente dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

icoli di

Le spese del presente atto sono a carico dei lottizzanti.

te o di

E richiesto

ancuso

io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai componenti che dichiarano di approvarlo.

assimo

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano occupa pagine tredici circa di numero quattro fogli ed è sottoscritto come per legge alle

essa la

ore dieci e venti minuti.

FIRMATO:

PIETRO PINNA

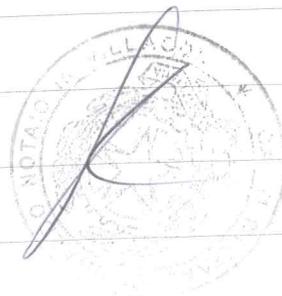
MANCUSO SALVATORE

PIRISI ANNA RITA

MANCUSO MARIA GIUSEPPINA

LOCHE MASSIMO

AVV. STEFANO CASTI NOTAIO IN VILLASOR



ati.