



Vers. 2 del 11/12/2007

COMUNE DI DECIMOMANNU
REPERTORIO N.

PROVINCIA DI CAGLIARI
VOLUMI N.

REPUBBLICA ITALIANA
SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilacinque il giorno _____ del mese di _____

In Decimomannu nella casa Comunale in Piazza Municipio n. 1.

INNANZI A ME

Notaio 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 Componenti con il mio consenso.

SONO PRESENTI

- 1)- ing. Carletti Guglielmo nato 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 in data debitamente resa esecutiva da e che si allega al presente atto sotto la lettera A);
- 2)- Pireddu Davide nato a Decimomannu il 14.10.1961 e residente in Decimomannu (CA) via Firenze n. 25, C.F. PRD DVD 61R14 D259H;
- 3)- Pireddu Sandrino nato a Decimomannu il 28.02.1960 e residente in Decimomannu (CA) via Firenze n. 25, C.F. PRD SDR 60B28 D259J;

SI PREMETTE

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

- a)- la realizzazione da parte degli interessati delle opere pubbliche li loro competenza relative alla parte di superficie dello stralcio funzionale n. 1/A di attuazione immediata, indispensabili previste nel piano 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 al Comune di Decimomannu delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi generali di loro competenza.

TUTTO CIÒ PREMESSO

le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

Art.1

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

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 "C" "PIREDDU" 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 Argiolas", distinti nel catasto terreni, al foglio 13 mappali 1830, 1831, 1832 e 1833 della estensione catastale complessiva di mq. 1546,00, giusto l'apposito piano di lottizzazione "C" "Pireddu", approvato dal Consiglio con deliberazione n. _____ del _____ dichiarata esecutiva dal

CO.CI.CO. nella seduta del _____ al n. _____ e 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 "C" "Pireddu", 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 relative allo stralcio funzionale n. 1/A, 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 Comparenti 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" "Pireddu", allegato prevede la ripartizione della superficie territoriale in modo tale da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggio la superficie catastale di mq. 209,000, dette aree sono contraddistinte in Catasto al Foglio 13 mappale n. 1832 di mq. 209,00 R.D. 0,37 e R.A.0,62, viene col presente atto trasferito in piena proprietà dagli attuali proprietari al Comune di Decimomannu, unitamente agli altri spazi pubblici, e per esso il Sindaco che accetta, al prezzo ricognitorio 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

Il parcheggio ed i passaggi pedonali della superficie catastale complessiva di mq. 37,00, è distinto in Catasto al foglio n. 13 coi mappale n. 1831 di superficie catastale di mq. 37,00, R.D. 0,05, R.C. 0,03, 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 presso L'Amministrazione Comunale prima della firma della presente convenzione, per la richiesta da parte di quest'ultima dei pareri dei vari enti gestori degli impianti e per l'ottenimento dell'approvazione 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 con i mappali già precedentemente indicati agli articoli 4 e 5, per l'estensione catastale complessiva di mq. 246,00.

Le modalità di realizzazione delle varie opere sopra descritte sono indicative e verranno definite maniera completa e precisa nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, che sarà redatto attenendosi alle indicazioni e disposizioni che eventualmente l'Amministrazione Comunale momento dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria.

Il passaggio al Comune 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 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

Non è prevista la predisposizione della rete di fognatura per lo smaltimento delle acque luride e della rete di fognatura per le acque bianche, ma la sola realizzazione degli allacci fognari per dei singoli lotti, da realizzarsi a spese e cura degli stessi proprietari comparenti e successori aventi causa, saranno costruiti con materiali e modalità costruttive, che verranno definite maniera completa e dettagliata nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, che sarà presentato presso L'Amministrazione Comunale prima della firma della presente convenzione, per la richiesta da parte di quest'ultima dei pareri ai vari enti gestori degli impianti e per l'ottenimento dell'approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, approvazione alla quale è subordinata la firma della presente convenzione.

ART.7

Non è prevista la predisposizione della rete idrica, ma la sola realizzazione degli allacci idrici per dei singoli lotti, da realizzarsi a spese e cura degli stessi proprietari comparenti e successori aventi causa, saranno costruiti con materiali e modalità costruttive, che verranno definite maniera completa e dettagliata nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, che sarà presentato presso L'Amministrazione Comunale prima della firma della presente convenzione, per la richiesta da parte di quest'ultima dei pareri ai vari enti gestori degli impianti e per l'ottenimento dell'approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, approvazione alla quale è subordinata la firma della presente convenzione.

ART.8

Non è prevista la predisposizione dell'impianto di distribuzione dell'energia elettrica e l'impianto di pubblica illuminazione, ma solo l'allaccio dei singoli lotti, con spese degli stessi proprietari comparenti e successori aventi causa, ed a cura dell'ENEL -
DISTRIBUZIONE.

ART.9

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" "Pireddu" 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 il parcheggio e l'area destinata a verde e servizi indicate nel piano di lottizzazione "C" "Pireddu", passeranno libere da vincoli, oneri d'ipoteche, od altro in piena proprietà al Comune entro tre giorni dalla data di approvazione del verbale di collaudo che sarà effettuato a spese degli stessi proprietari componenti e successori aventi causa ed a cura del Comune entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori.

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

Conseguentemente dalla stessa data tutte opere collaudate sono da ritenersi consegnate all'Amministrazione Comunale e le spese di manutenzione e modifiche occorrenti alle opere etc. saranno sostenute dal Comune.

L'Amministrazione Comunale di Decimomannu rilascerà le concessioni edilizie per la costruzione di fabbricati contemporaneamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parte relativa alla sola superficie dello stralcio funzionale n. 1/A di attuazione immediata), mentre il rilascio dei certificati di abitabilità od agibilità per i fabbricati sarà subordinato al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria è quindi fatto obbligo ai proprietari di provvedere alle esecuzioni complete

di tutte le opere di urbanizzazione primaria di loro esclusiva pertinenza ed al loro collaudo prima del rilascio dei certificati di agibilità od abitabilità dei fabbricati.

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 funzionale n. 1/A di 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 del piano di lottizzazione "C" "Pireddu" una planimetria catastale indicante tutte le aree che vengono cedute al Comune e le opere da eseguire, nonché i progetti di esecutivi delle singole opere a carico dei proprietari componenti, debitamente corredati dei preventivi di spesa.

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, osserveranno l'ubicazione e le dimensioni secondo quanto previsto dalle normative di attuazione del piano di lottizzazione "C" "Pireddu".

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 plano volumetrica dell'edificio e sia dell'area adiacente al fabbricato stesso, riferiti capisaldi inamovibili di facile individuazione.

ART. 12

I contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura prevista dalla delibera del Consiglio Comunale n. _____ in data _____ sono a carico dei proprietari interessati, mentre 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 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.14

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

ART.15

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.16

Viene allegato il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco 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.17

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.

