

REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE (Puddu Antonio e più)

L'anno millenovecentonovantacinque (1995) il giorno ventitre (23) del mese di Febbraio.

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

INNANZI ME

Dottor FELICE CONTU 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 Comparenti con il mio consenso.

SONO PRESENTI:

Sanna Elio, nato il 9 Marzo 1946 a Decimomannu, ivi residente, il quale interviene nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del.

1) "COMUNE DI DECIMOMANNU";

(CODICE FISCALE: 80013450921);

in virtù dei poteri al medesimo conferiti dalla Legge N.142, e ciò in ossequio alla Delibera del Consiglio Comunale in data 23 Febbraio 1994, debitamente resa esecutiva dal Co.Re. Co., e che in copia si allega al presente atto sotto la lettera A).

2) PUDDU ANTONIO, nato ad Assemini il 15 Gennaio 1926, pensionato, ivi resident ein Via Coghe N.22.

CODICE FISCALE: PDD NTN 26A15 A474A;

REGISTRO DI GIURISDIZIONE
il 15.03.95
al N° 1827

IMPRESA: incontrati
a 11.000
il 23.2.95
a 7893
art. 5273
con L. 259.000



3) LECIS ANTONINA, nata ad Assemini il 30 Gennaio 1935, casalinga, ivi residente in Via Coghe N.22.

CODICE FISCALE: LCS NNN 35A70 A474A;

LECIS ANTONINO, nato ad Assemini il 13 Gennaio 1944, residente in Assemini, il quale interviene nella sua qualità di Amministratore con firma disgiunta della Società:

4) "SCAVI LECIS A.P. F.lli S.n.c.", con sede in Assemini, Via Di Vittorio N.9, capitale sociale di £.1.000.000, Società debitamente iscritta alla Cancelleria del Tribunale di Cagliari al N.9238 del Registro Società, e coi più ampi poteri al medesimo conferiti dai patti sociali; pertanto il suddetto stipula il presente atto nel nome e conto della suddetta Società.

CODICE FISCALE: 01682920929.

MOSTALLINO ing. GIORGIO, nato ad Assemini il 10 Marzo 1945, ivi residente nella Via Di Vittorio, il quale interviene nella sua qualità di Amministratore Unico della Società:

5) C.ED.I.R. - S.r.l.", con sede in Assemini, Via Piave N.82/a, capitale sociale di £.20.000.000 interamente versato, Società debitamente iscritta alla Cancelleria del Tribunale di Cagliari al N.9901 Registro Società, e coi più ampi poteri al medesimo conferiti dai patti Sociali; pertanto il suddetto stipula il presente atto nel nome e conto della suddetta Società.

CODICE FISCALE: 01093600920.

Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, per cui

SI PREMETTE

- che i suddetti Comparenti, 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, 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 "Bia Casteddu";

- che il Sindaco del Comune di Decimomannu si riserva di approvare definitivamente il piano sopra citato, allorchè verrà stipulata la convenzione sottoriportata, in forma pubblica;

- 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 al Comune di Decimomannu 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 Comparenti Signori PUDDU ANTONIO, LECIS ANTONINA e le Società SCAVI LECIS A.P. F.lli S.n.c. et la C.ED.I.R. S.r.l., a mezzo dei legali rappresentati, in rapporto ai rispettivi diritti, assumono l'impegno verso il Comune di DECIMOMANNU anche per i 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 in località "Bia Casteddu", distinti nel Catasto Terreni, al foglio 13 (tredici) coi mappali 691 parte, 692 parte, 182, 219, 216, 205, 128, 558, et 559, della estensione catastale complessiva di mq.21.693 (ventunomilaseicentonovantatre), giusto l'apposito piano di lottizzazione sottoposto alla approvazione del Sindaco e che viene allegato al presente atto sotto la lettera B) per farne parte integrante e sostanziale e con l'osservanza delle norme del Programma di fabbricazione approvato dal P.G.R. con decreto Assessoriale N.1573/V in data 21.12.1989.

ART.3.

Prima della vendita dei lotti edificabili, quali risultano dal piano di lottizzazione, il Direttore dei lavori delle o-

pere 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.3661 approvato dall'U.T.E. di Cagliari in data 22 Novembre 1994 Prot.N.182048, 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 allegato 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.5798 (cinquemilasettecentonovantotto) e più precisamente:

- dette aree sono contraddistinte in Catasto al Foglio 13 coi mappali 1097 (ex 558/a), 559, 1105 (ex 558/i), 1055 (ex 205/b), 1113 (ex 692/b) e 1110 (ex 691/b), e vengono col presente atto trasferite in piena proprietà dai lottizzanti al Comune di DECIMOMANNU, unitamente agli altri spazi pubblici, e per esso il Sindaco che accetta, al prezzo ricognitorio di lire 1000, il tutto con quietanza liberatoria e rinuncia a ogni iscrizione legale.

La proprietà viene ceduta libera da vincoli od altro.

ART.5.



Tutte le strade, parcheggi, piazzette di disimpegno, passaggi pedonali della superficie catastale complessiva di mq. 4220 distinte in Catasto al Foglio 13 coi mappali 1106 (ex 558/L), 1080 (ex 205/af), 1079 (ex 205/ae), 1051 (ex 128/i), 1107 (ex 558/m), 1078 (ex 205/ad), 1092 (ex 219/n), 1112 (ex 692/a), 1109 (ex 691/a), 1081 (ex 219/a), 1093 (ex 219/o), 1054 (ex 205/a), 1053 (ex 128/m), 1052 (ex 128/L e 216, 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 stato di fondazione, su sottofondo opportunamente, eseguito con misto arido da fiume o di cava rullato con rullo da 16/18 t e dello spessore di cm. 25 compresso;
- 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 7 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 spesso di 3 cm. compreso ancorato alla massiciata con Kg.0.400 di emulsine;

d) posa cordonata di pietra dura o calcestruzzo di dimensione 10X20, su base di calcestruzzo cementizio lungo le banchine laterali.

I Componenti, come comparsi e rappresentati, 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 13 coi mappali già precedentemente indicati all'art.5, per l'estensione catastale complessiva di mq.4220.

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'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.

ART.6.

La rete di fognatura per lo smaltimento delle acque luride, la rete di fognatura per le acque bianche, sarà realizzata a



spese e cura degli stessi comparenti 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, la cui approvazione da parte del Comune e la conseguente realizzazione da parte dei lottizzanti è vincolante per la utilizzazione del lotto stesso.

ART.7.

La rete idrica, nella misura proporzionata alle esigenze degli insediamenti residenziali e delle aree pubbliche, sarà realizzata, con spesa interamente a carico dei lottizzanti, secondo progetto da sottoporre all'approvazione 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 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 M.T. 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 a 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 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 interne indicate nel progetto di lottizzazione, collettori principali di scarico delle acque luride 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 e le aree di posteggio, passe-

ranno 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 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 aventi causa, hanno costituito cauzione mediante polizza rilasciata dalla Società FATA Agenzia di Cagliari che porta il Numero 132/09/0901092 per la prima, 132/09/0901093 per la seconda, 132/09/0901094 per la terza in data 23.02.1995, per l'importo di £. 129.000.000 per la prima e £. 51.600.000 la seconda, £.77.400.000 la terza, totale £.

258.000.000.

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.

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 costituisce parte integrante al piano di lot-

tizzazione 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 lottizzanti proprietari comparenti, debitamente corredati dei preventivi di spesa.

I successivi progetti esecutivi dovranno essere visti dall'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione.

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 linee e quote sia la impostazione piano volumetrica dell'edificio e sia della 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 del lottiz-

zanti, 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 Comparenti 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.

La presente convenzione, mentre è subito impegnativa per i Comparenti lottizzanti 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 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.

ART.16.

Viene allegato il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Decimomannu in data 13.02.1995 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) Progetto di lottizzazione Norme di attuazione, all. B);
- b) Relazione tecnica, all.E);
- c) computo metrico, all.F);
- d) progetto - relazione tecnica, All.G);
- e) e N.8 Tavole planimetriche, All. H.I.L.M.N.O.P.Q.)

Il tutti rispettivamente sotto le lettere E,F,G,H,I, L,M,N, O,P,Q.

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 componenti i quali lo dichiarano di approvarlo perchè conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono in fine ed a

