

REPUBBLICA ITALIANA
CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

L'anno duemiladue, il giorno cinque del mese di luglio, in Decimomannu, Piazza Municipio n.1, nella Casa Comunale.

5 luglio 2002

Dinanzi a me dottor **Marcello Dolia**, notaio in Serramanna, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Cagliari, Lanusei ed Oristano, senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, espressamente rinunciato,

sono presenti i signori:

- Garau Sergio, nato a Cagliari il giorno 20 aprile 1964, domiciliato per la carica nella Casa Comunale, nella sua qualità di responsabile del Servizio Tecnico del:
 - Comune di Decimomannu, codice fiscale 80013450921,e come tale in rappresentanza del Comune stesso in virtù del decreto sindacale n.3 del 2 luglio 2001, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera A), omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti;
- Bartoli Gaetano, nato a Riesi il giorno 4 novembre 1919, residente a Decimomannu Via San Sperate, imprenditore, codice fiscale BRT GTN 19S04 H281K;
- Bartoli Efisio, nato a Decimomannu il giorno 1 maggio 1952, residente a Decimomannu Via Giuseppe Garibaldi n.39, commerciante, codice fiscale BRT FSE 52E01 D259G e
- Addaris Maria Antonietta, nata a Decimomannu il giorno 26 febbraio 1954, residente a Decimomannu Via Giuseppe Garibaldi n.39, casalinga, codice fiscale DDR MNT 54B66 D259L.

PREMESSO

1) che il signor **Bartoli Gaetano** è proprietario delle aree edificabili in Comune di Decimomannu, località "Bingia Cadeddu" distinte al Catasto Terreni al foglio foglio 6 (sei), particelle 121, 123 (derivante dall'accorpamento delle particelle 123/a, 120 e 362) e 363, in forza dei seguenti titoli:

- atto di compravendita a mio rogito, in data 20 settembre 2000, repertorio 6270/2050, registrato a Sanluri il giorno 9 ottobre 2000, al n.317, trascritto nella Conservatoria dei RR.II di Cagliari il giorno 20 ottobre 2000, a casella 30654, articolo 20319;
- atto di compravendita in data 6 ottobre 1965, a rogito del dottor Giovanni Cherchi, notaio in Cagliari-Monserrato, repertorio 2441/8446, registrato a Cagliari il giorno 26 ottobre 1965 al n.13516, trascritto nella Conservatoria dei RR. II. di Cagliari il giorno 27 ottobre 1965, a casella 15528, articolo 16019;
- atto di compravendita in data 30 giugno 1971, a rogito del

7) che la signora Addaris Maria Antonietta, comproprietaria degli immobili individuati al superiore punto 2) della premessa, pur non avendo sottoscritto gli adempimenti amministrativi propedeutici necessari per l'approvazione da parte del Comune di Decimomannu del piano di lottizzazione di cui alla presente convenzione, intende ratificare ed accettare integralmente le clausole della Convenzione medesima e rinunciare definitivamente ed irrevocabilmente a qualsiasi eccezione al riguardo nei confronti del Comune di Decimomannu;

8) che giusto le intese intervenute fra le parti occorre regolarizzare:

a) la realizzazione da parte degli interessati delle opere pubbliche di loro competenza, relative alla parte di superficie dello stralcio funzionale n. 1 di attuazione immediata, indispensabili e 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 CIO' PREMESSO

le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

Articolo 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 "D-D1" "Bartoli Gaetano e più" 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 "Bingia Cadeddu", distinti nel Catasto Terreni, al foglio 6 mappali: 121, 123 (derivante dai mappali 123/a, 362 e 120), 363, 117, 197, 198 e al foglio 13 mappali: 1373 (ex 6/a), 7, 8, della estensione catastale complessiva di metri quadri 24.861 (ventiquattromilaottocentosessantuno), giusto l'apposito piano di lottizzazione "D-D1" "Bartoli Gaetano e più", che si allega al presente atto sotto la lettera C), omessane la lettura per espressa dispensa avutane dalle parti, per farne parte integrante e sostanziale.

Articolo 3

Prima della vendita dei lotti edificabili, quali risultano dal piano di lottizzazione "D-D1" "Bartoli Gaetano e più" il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione, per conto dei proprietari dei terreni interessati, procederà a determinare i confini dei lotti stessi, delle strade interne al piano di lottizzazione "D-D1" "Bartoli Gaetano e più" e degli

(cinque), RD. Euro 0,63 (zero virgola sessantatre), RA. Euro 0,47 (zero virgola quarantasette);

- 469 (quattrocentosessantanove), di are 2 (due) centiare 49 (quarantanove), RD. Euro 0,51 (zero virgola cinquantuno), RA. Euro 0,39 (zero virgola trentanove);

- 470 (quattrocentosettanta), di are 3 (tre) centiare 71 (settantuno), RD. Euro 0,77 (zero virgola settantasette), RA. Euro 0,57 (zero virgola cinquantasette);

foglio 13 (tredici), particella 1413 (millequattrocentotredici), di are 9 (nove) centiare 50 (cinquanta), RD. Euro 13,74 (tredici virgola settantaquattro), RA. Euro 12,76 (dodici virgola settantasei),

formanti unico corpo e confinanti nell'insieme con altra proprietà di Bartoli Efisio e Addaris Maria Antonietta per più lati, con proprietà del Comune di Decimomannu, salvo altri.

Articolo 5

Tutte le strade, piazzette di disimpegno, passaggi pedonali della superficie catastale complessiva di mq. 2666 (duemila-seicentosessantasei) distinte in Catasto Terreni al foglio 6 particelle 466, 463, 452, 453, 472, e al foglio 13 particelle 1411, 1408, 1409, 1416, 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.

Pertanto le aree individuate all'articolo 4 del presente atto e quelle in Comune di Decimomannu, distinte al Catasto Terreni come segue:

a) per le aree di cessione di proprietà di Bartoli Gaetano al foglio 6 particella 466 (quattrocentosessantasei), di centiare 70, confinante con proprietà del Comune di Decimomannu, con altra proprietà di Bartoli Gaetano e con Via San Sperate;

b) per le aree di cessione di proprietà di Bartoli Efisio e Addaris Maria Antonietta al foglio 6 (sei) particelle:

- 453 (quattrocentocinquantatre), di are 12 (dodici) centiare 75 (settantacinque), RD. Euro 2,63 (due virgola sessantatre), RA. Euro 1,98 (uno virgola novantotto), confinante con proprietà di Bartoli Efisio e Addaris Maria Antonietta, con proprietà del Comune di Decimomannu per due lati, salvo altri;

- 452 (quattrocentocinquantadue), di centiare 24 (ventiquattro), RD. Euro 0,05 (zero virgola zero cinque), RA. Euro 0,04 (zero virgola zero quattro), confinante con proprietà del Comune di Decimomannu per due lati, con proprietà di Bartoli Efisio e Addaris Maria Antonietta, salvo altri;

- 472 (quattrocentosettantadue), di are 2 (due) centiare 72 (settantadue), RD. Euro 0,56 (zero virgola cinquantasei), RA. Euro 0,42 (zero virgola quarantadue),

e al foglio 13 (tredici) particelle:

- 1411 (millequattrocentoundici), di are 4 (quattro) centiare 90 (novanta), RD. Euro 1,01 (uno virgola zero uno), RA. Euro 0,76 (zero virgola settantasei);

Antonietta nei confronti dell'Amministrazione Comunale di una superficie fondiaria di metri quadrati 710 (settecentodieci) del lotto n. 1, tale superficie non sarà nelle disponibilità dei signori Bartoli Efisio e Addaris Maria Antonietta, ma della quale conserveranno la piena proprietà.

La disponibilità di tale superficie fondiaria sarà restituita ai proprietari al momento dell'attuazione dello stralcio funzionale n. 2 con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di competenza dei signori Bartoli Efisio e Addaris Maria Antonietta.

I componenti, come comparsi e rappresentanti, cedono fin d'ora in proprietà al Comune di Decimomannu le strade di piano e gli altri spazi pubblici indicati nel progetto allegato e che sono distinti nel Catasto Terreni al foglio 6 e foglio 13 coi mappali già precedentemente indicati agli articoli 4 e 5, per l'estensione catastale complessiva di metri quadrati 7.477 (settemilaquattrocentosettantasette).

La sistemazione di dette strade dovrà avvenire nei termini fissati dall'articolo 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. 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.

Articolo 6

La rete di fognatura per lo smaltimento delle acque luride, la rete di fognatura per le acque bianche, compresi i collegamenti alle reti comunali previste nel Piano di Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica, sarà realizzata a spese e cura degli stessi proprietari componenti e successori aventi causa. Nell'eventualità che al momento della richiesta dell'agibilità dei fabbricati previsti nello stralcio funzionale n. 1 gli impianti previsti nel P.I.P. di iniziativa pubblica non fossero ancora realizzati, i signori lottizzanti s'impegnano a installare degli impianti di depurazione autonomi all'interno dei lotti, od in alternativa, qualora economicamente conveniente, a realizzare l'attraversamento della statale S.S. 130, delle dimensioni strettamente necessarie alle esigenze dello stralcio funzionale n. 1 in attuazione e collegare gli impianti predisposti alle reti pubbliche esistenti, per la valutazione del costo dell'attraversamento.

Al progetto di lottizzazione si allega un computo metrico e stima relativo a questo solo intervento, in modo da poter e-

più", 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 i 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 e le aree di parcheggio, passeranno libere da vincoli, oneri d'ipoteche, od altro in piena proprietà al Comune entro tre giorni dalla certificazione di regolare esecuzione o dal collaudo che sarà effettuato 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 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 solamente dopo la realizzazione ed il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria relative allo stralcio in attuazione, è quindi fatto obbligo ai proprietari di provvedere alle esecuzioni complete di tutte le opere di urbanizzazione primaria di loro esclusiva pertinenza (parte relativa alla sola superficie dello stralcio funzionale n. 1 di attuazione immediata), previste nel piano di lottizzazione "D-D1" "Bartoli Gaetano e più", prima del rilascio delle concessioni edilizie per la realizzazione 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 di attuazione immediata.

I proprietari e loro aventi causa, hanno costituito cauzione mediante polizza n. 851395 rilasciata dalla Società Lloyd's Adriatica Agenzia di Cagliari Est Gen - 751, in data 29 maggio 2002, per la somma di euro 161.633,71.

Mentre per garantire la realizzazione della quota di opere ricadenti nello stralcio funzionale n. 2 spettanti ai signori Bartoli Efisio e Addaris Maria Antonietta, questi ultimi metteranno a disposizione dell'Amministrazione Comunale parte del lotto n. 1, corrispondente ad una superficie fondiaria di 710.00 mq., di tale superficie i signori Bartoli Efisio e Addaris Maria Antonietta non avranno la disponibilità, ma ne conserveranno la completa e piena proprietà, i signori Bartoli Efisio e Addaris Maria Antonietta potranno nuovamente avere la piena disponibilità della parte di superficie fondiaria

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 redatta con esplicita affermazione di presa d'atto della presente convenzione.

Articolo 14

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

Articolo 15

La signora Addaris Maria Antonietta, pur non avendo sottoscritto gli adempimenti amministrativi propedeutici necessari per l'approvazione da parte del Comune di Decimomannu del piano di lottizzazione di cui alla presente convenzione, dichiara di ratificare ed accettare integralmente le clausole della presente convenzione e di rinunciare definitivamente ed irrevocabilmente a qualsiasi eccezione al riguardo nei confronti del Comune di Decimomannu.

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.

Articolo 16

Viene allegato il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Decimomannu in data 12 aprile 2002 , sotto la lettera E), omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti.

Le parti, assumendosene la piena responsabilità, dichiarano che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche alcune agli strumenti urbanistici rispetto a quanto previsto nel suddetto certificato.

Il presente atto dovrà essere comunicato al Sindaco del Comune di Decimomannu avendo ad oggetto terreni di superficie unitaria inferiore a metri quadrati 10.000.

Il presente atto dovrà essere comunicato, entro il mese successivo a quello in corso al Questore di Cagliari.

Si è rinunciato a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale.

Articolo 17

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

- a)- progetto di lottizzazione (n.12 tavole grafiche) (allegato C);
- b)- norme di attuazione (allegato F);
- c)- n. 2 computi metrici (allegato G);
- d)- relazione tecnica (allegato H);

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