

COMUNE DI DECIMOMANNU

COMUNE DI DECIMOMANNU
PROVINCIA DI CAGLIARI

Reo. n° _____

SEDUTA N. _____
SI ESPRIME PARERE _____

Il Segretario _____
SCHEMA DI CONVENZIONE LOTTIZZAZIONE Lai- Nioi e

Il Presidente _____

più in zona "D" località "IS LADAMINIS"

L'anno millenovecentonovantanove il giorno () del mese di

Nel palazzo Municipale dinanzi me Dr. Notaio, si sono costituiti i

Signori:

- Il Sindaco nato a _____ il __/__/19__ domiciliato a _____
in via _____, il quale interviene in questo atto in nome e
per conto del Comune di Decimomannu C.F. _____ - in
esecuzione della delibera del C.C. n° in seduta
del __/__/199__ che si allega in copia conferme sotto la lettera A.
- Lai Teresa, nata ad Assemini il 10/02/1928 residente in Assemini via
Bellini n° 17 C.F. LAI TRS 28B50 A474I;
- Nioi Antonio, nato ad Assemini il 02/10/1942 ivi residente in
via Giuseppe Manno n°5 C.F. NIO NTN 42R02 A474Y;
- Piscdda Giuseppe Antonio, nato a Sestu il 17/02/1952 residente
in via Sacco n°38 C.F. PSC GPP 52B17 I695Y,
- Nioi Salvatore, nato ad Assemini il 23/05/1956 ivi residente in via
Principe di Piemonte n°93 C.F NIO SVT 56E23 A474S,
- Mameli Venerando, nato ad Assemini il 26/03/1946, ivi residente
in via Cagliari n°366 C.F. MML VNR 46C26 A474I,
- Ligas Antonio, nato a Seulo il 29/01/1940, residente a Cagliari in via Is
Mirrionis n°161, C.F. LGS NTN 40A29 I707H

Si premette:- che i Signori Lai Teresa, Nioi Antonio, Piscdda

.Giuseppe Antonio, Nioi Salvatore, Mameli Venerando, Ligas Antonio ai sensi delle disposizioni dell'art. 28 della legge Urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni hanno presentato

al Comune di Decimomannu la domanda, con allegato progetto, intesa ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione dei terreni di proprietà degli stessi richiedenti posti in Decimomannu, località. "IS LADAMINIS".

- che giusto le intese intervenute tra 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.

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

ART.1

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

ART.2

I Signori Lai Teresa, Nioi Antonio, Piscedda Giuseppe Antonio, Nioi Salvatore , Mameli Venerando 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

del'art. 28 legge 17/08/1942 n 1150 e successive modificazioni ed integrazioni dei terreni in loro proprietà posti nel Comune di Decimomannu località "IS LADAMINIS" distinti in Catasto rispettivamente al F: g.13 mappali 147/a, 250, 151, 404, 153,b.207/b, 405, 406, 701, 698, 700, 153, 207/a, 154, 200, 366/d, della estensione catastale complessiva di mq. 34725 giusto l'apposito piano di lottizzazione sottoposto all'approvazione del Sindaco e che viene allegata al presente atto sotto la lettera B per farne parte integrante e sostanziale e con l'osservanza delle norme del P.R.G. approvato dal P.G.R. con decreto n° _____

Art.3

Prima della vendita dei lotti edificabili, quali risultano dal piano di lottizzazione, il Direttore dei Lavori e delle opere 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 allegato alla lottizzazione (allegato 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 e riservare alle attività collettive ed a verde pubblico la superficie di mq. 2778 e mq. 1389 per parcheggi e più precisamente:

- dette aree col presente atto trasferite in piena proprietà da lottizzanti

al Comune di Decimomannu unitamente agli altri spazi pubblici e per esse al Sindaco che accetta a titolo gratuito.

La proprietà viene ceduta libera da vincoli od altro.

Art. 5

Tutte le strade, parcheggi, piazzette di disimpegno, della superficie catastale complessiva di mq.1389 per parcheggi e mq.8748 per viabilità 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 strato di fondazione, su sottofondo opportunamente sistemato, eseguito con misto arido di 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 il3%-4% in peso di bitume fluido ed altrettanto di filler, steso mediante vibrofinitrice meccanica in strato di 8cm. 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 spessore di3 cm. Compresso ancorato alla massicciata con kg. 0.400 di emulsione.
- d)- posa di cordonata di pietra dura o calcestruzzo di dimensioni 20 25, su base di calcestruzzo cementizio lungo le banchine laterali.

I signori Lai Teresa, Nioi Antonio, Piscedda Giuseppe Antonio, Nioi Salvatore, Mameli Venerando Ligas Antonio cedono fin d'ora in proprietà al Comune le strade di lottizzazione e gli altri spazi pubblici indicati nel progetto e che sono per l'estensione complessiva di mq 12915. La sistemazione di dette strade dovrà avvenire nei termini fissati dall'art. 3 ed il Comune in contropartita né 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 necessari in dipendenza di particolari situazioni strutturali dei terreni, specie per il territorio comunale.

Art.6

La rete fognaria per lo smaltimento delle acque luride e quella per lo smaltimento delle acqua piovane saranno realizzate a spese e cura dei Signori Lai Teresa, Nioi Antonio, Piscedda Giuseppe Antonio, Nioi Salvatore, Mameli Venerando, loro successori o aventi causa prima della vendita dei lotti edificabili o, almeno, contemporaneamente alla edificazione dei fabbricati.

Art.7

La rete idrica, nella misura proporzionale alle esigenze degli Insediamenti residenziali e delle aree pubbliche, sarà con spesa interamente a carico dei lottizzanti e realizzata prima o contemporaneamente alla edificazione dei fabbricati.

Art.8

L'impianto di distribuzione dell'energia elettrica e l'impianto di pubblica illuminazione sarà realizzata 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 della cabina di trasformazione, nel numero e nella potenzialità occorrente al fabbisogno e la cessione all'ENEL delle aree necessarie per la costruzione delle cabine;
- 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 canaletta, della rete stradale per la pubblica illuminazione, da prevedersi con regolazione a due orari notturni di funzionamento;
- d)- l'installazione dei diversi punti illuminati con plafoniera e 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 da gli 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 e delle acque meteoriche, sono 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 della lottizzazione e sotto la sorveglianza dell'ufficio tecnico comunale, le aree di posteggio passeranno libere da vincoli, oneri di ipoteche, ed altre in piena proprietà al comune entro tre giorni dal collaudo, che sarà effettuato a cura del Comune entro il primo semestre dall'ultimazione dei lavori.

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

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

E fatto comunque obbligo ai proprietari di provvedere entro un termine non superiore ai tre anni dalla stipulazione della presente convenzione alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione 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 cauzioni con fideiussione bancaria o di enti e istituti assicurativi autorizzati a norma delle vigenti disposizioni, in misura pari alle spesa prevista dall'allegato piano finanziario.

I proprietari e loro aventi causa, hanno costituito cauzione mediante polizza rilasciata dalla Società _____ Agenzia di _____, col numero _____ dell'importo di lire _____ più iva al ___%.

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 o 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 benefico 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 costituiscono parte integrante del 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 dei proprietari Signori: Lai Teresa, Nioi Antonio, Pisedda Giuseppe Antonio, Nioi Salvatore; Mameli Venerando debitamente corredati dai 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 P.R.G. Comunale e dalla legge urbanistica, osservando 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 concessione edilizia o chi per lui, provveduto alla compilazione dei verbali di linea e quote sia per la impostazione planovolumetrica dell'edificio e sia della area adiacente al fabbricato stesso, riferiti ai capisaldi inamovibili di facile individuazione.

Art. 12

I contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura previste dalla delibera del Consiglio Comunale n°46 del 21/11/1979 e quelli relativi al costo di costruzione saranno dall'avente diritto alla concessione edilizia e pagati nei modi e nei tempi stabiliti.

Art. 13

I signori: Lai Teresa, Nioi Salvatore, Pisedda Giuseppe Antonio, Nioi Salvatore, Mameli Venerando- si impegnano di comunicare entro 30

