

076 00

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

Verbale di deliberazione del Consiglio comunale

N. 12 del Reg.

Data 30.3.1979

OGGETTO:

Lottizzazione in zona "D" artigianale Pittau e Ligas: Approvazione della convenzione.

L'anno millenovecentosettanta nove il giorno trenta del mese di marzo alle ore 19,30 e nella solita sala delle adunanze consiglieri del Comune suddetto.

Alla (1) Prima convocazione (2) Straordinaria di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Table with columns: CONSIGLIERI, Presenti, Assenti, CONSIGLIERI, Presenti, Assenti. Lists names of council members and their attendance status.

(1) Prima o seconda. - (2) Ordinaria o straordinaria.

Presenti N. 17

Assenti N. 3

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Signor Trudu Raimondo Sindaco. Assiste il Segretario comunale Signor Porracchio Dott. Ignazio. Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Signori:

La seduta è pubblica.

Stamp: COMUNE DI DECIMOMANNU, 4 MAG 1979

00 070

UNNAMO IL CONSIGLIO DI COMUNE DI
PROVINCIA DI CAGLIARI

Visto il piano di lottizzazione proposto dai Sigg.: Pittau Eraldo e Ligas Antonio, tendente ad ottenere l'autorizzazione a lottizzare un terreno di loro proprietà sito in Decimomannu, regione "Is Ladaminis", ricadente in zona "D" - Piccola e media industria - dell'estensione complessiva di mq. 25.214, di stinti in catasto al Foglio 13, mappali 162 - 364 - 365 e 366;

Visto il Decreto dell'Assessore Regionale all'Urbanistica N. 1383/U in data 6.12.1977, con il quale è stato concesso al Sindaco di Decimomannu il nullaosta per autorizzare la suddetta lottizzazione, con le condizioni ivi esposte;

Visto il nullaosta della Sovrintendenza Nazionale ai monumenti e Gallerie rilasciata in data 13.11.1978;

Considerato che appare indispensabile apportare allo schema di convenzione proposto dai lottizzanti alcune modifiche ed integrazioni, al fine di rendere la convenzione stessa perfettamente coerente all'interesse pubblico per una razionale utilizzazione dei lotti da realizzare, in particolare per quanto riguarda l'accesso provvisorio alla lottizzazione, la raccolta e lo scarico delle acque piovane e la sistemazione a verde dell'area che sarà ceduta dai lottizzanti per attrezzature pubbliche;

Rilevato che l'importo dei lavori per opere di urbanizzazione primarie, ivi compreso lo scarico delle acque piovane, può essere calcolato in £. 36.286.700, al quale importo deve essere aggiunto quello per la sistemazione a verde delle aree cedute per servizi pubblici, e quello per la sistemazione dello accesso provvisorio;

Considerato che l'ammontare di tali lavori, ai fini del calcolo della cauzione da versare, può essere effettuato con deliberazione della Giunta Municipale, alla quale questo Consiglio dà apposita delega;

Rilevato infine che, ai sensi della tabella "C" allegata alla deliberazione consiliare N. 35 del 31.10.1978, la somma che i lottizzanti debbono versare quale contributo per urbanizzazione secondaria è di £. 2.184.630;

Visto il T.U.L.C.P.;

Ad unanimità di voti espressi per appello nominale;

./.

UNNAMO IL CONSIGLIO DI COMUNE DI DECIMOMANNU

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI CARATTERE PUBBLICO PREVISTE NEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE DI TERRENI SITI IN QUESTO COMUNE.

CONVENZIONE tra i Sigg.

PITTAU ERALDO, nato a _____ il _____ res. _____

LIGAS ANTONIO, nato a _____ il _____ res. _____

ed il Comune di Decimomannu per la realizzazione di opere di carattere pubblico previste nel piano di lottizzazione in zona "D" medie industrie dei terreni di proprietà dei suddetti Pittau e Ligas siti in Comune di Decimomannu in Regione "Is Ladaminis".

L'anno 19__ il giorno _____ del mese di _____
in Decimomannu, nel Palazzo Municipale in Piazza Municipio dinanzi a me _____

Segretario Capo del Comune di Decimomannu, si sono costituiti i Sigg.:

Il Sindaco _____ nato a _____ il _____
e domiciliato in _____ nella Via _____ n° _____
il quale interviene in questo atto in nome e per conto del Comune di Decimomannu in esecuzione del deliberato in C.C. N° _____
in seduta del _____ che si allega in copia conforme sotto la lettera "A".

I Signori:

PITTAU ERALDO, nato a _____ il _____ res. _____

LIGAS ANTONIO, nato a _____ il _____ res. _____

Si premette:

- che i Signori suddetti, Pittau e Ligas, che in seguito saranno chiamati "lottizzanti", ai sensi delle disposizioni dell'art.28 della L.U. 18/8/42, n° 1150 e successive modifiche 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 Decimomannu in località Is ladaminis;
- che l'ASSESSORE Regionale agli EE LL, Finanze ed Urbanistica con decreto n° 1383/U del 6.12.1977 ha dato il proprio nulla-osta alla lottizzazione in oggetto (decreto che si allega conforme sotto la lettera "B");
- che giuste 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 del 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 delle attività collettive, verde pubblico e parcheggio, non inferiore al 10% dell'intera area lottizzata, oltre la viabilità interna.-

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 lottizzanti assumono l'impegno verso il COMUNE di Decimomannu anche per i loro successori ed aventi causa dell'intera lottizzazione di attuare la lottizzazione ad uso edificatorio anche ai sensi delle disposizioni dell'art.28 della L. U. 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni dei terreni di loro proprietà posti nel Comune di Decimomannu in località "Is ladamini" distinti in Catasto al F.13 mapp. 162-364-365-366, dell'estensione catastale complessiva di mq. 25.214 giusto l'apposito piano di lottizzazione sottoposto all'approvazione del Sindaco e che viene allegato al presente atto sotto la lettera "d" per farne parte integrante e sostanziale, e con l'osservanza delle norme del Programma di Fabbricazione approvato dal P.G.R. con decreto n°641/183 del 29 gennaio 1969, e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 3

Prima della vendita dei lotti edificabili, quale risultano dai piani di lottizzazione, il Direttore dei lavori 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 termini inamovibili come indicati nel piano parcellare allegato alla lottizzazione (Allegato "E").

I lottizzanti potranno richiedere successivamente una diversa distribuzione dei lotti al Comune, che si riserva di approvare o meno previa deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 4

Si dà atto che il piano di lottizzazione allegato prevede la ripartizione della superficie interessata in modo che al verde pubblico ed agli edifici pubblici siano stati destinati mq. 1614 pari al 6,4%.

I signori lottizzanti cedono sin d'ora in proprietà al Comune di Decimomannu, e per esso accetta il Sindaco, l'area prevista nel progetto del piano di lottizzazione per la realizzazione dei servizi, indicata nel progetto con retino apposito al prezzo riconosciuto di f.100.

La proprietà anzidetta viene ceduta libera da vincoli od altro.

L'area anzidetta ceduta in piena proprietà al Comune è contraddistinta al catasto al foglio 13 mapp. 162 (parte), 364 (parte) 365 (parte), 366 (parte), ha una superficie di mq/1614, ed una volta sistemata, come previsto nei successivi articoli, passerà in piena proprietà al comune che in contropartita provvederà alla sua manutenzione perpetua, conservandone la destinazione.

ART. 5

Tutte le strade, parcheggi, piazzette di disimpegno, passaggi pedonali, della superficie catastale complessiva di mq. 2794, saranno costruiti a cura e spese dei proprietari signori lottizzanti e loro successori o aventi causa, prima della vendita dei lotti edificabili o almeno contemporaneamente alla vendita dei lotti, rispettando i tracciati e larghezze previsti dal piano di lottizzazione e comunque nel rispetto del 5° comma dell'art.28, della legge 17.9 1942, n° 1150 e successive modificazioni. 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 almeno cm.15 compresso;

b)- massicciata bituminosa costituita da tout-venant di fiume o di cava di adatta granulometria, impastata a caldo con il 3% o 4% in peso di bitume fluido ed altrettanto di filler, steso mediante vibrofinitrice meccanica in strato da 10 cm. compresso, rullato sino al completo assestamento per dare il lavoro compiuto a regola d'arte;

c)- manto di usura (tappeto dello spessore di cm.3 in conglomerato bituminoso impastato a 140°/160° di temperatura con il 50% di bitume e filler steso con vibrofinitrice, ancorato alla massicciata con Kg. 0,400 di emulsione. Le predette strade potranno a giudizio dell'amministrazione di Decimomannu, essere costruite con le seguenti modalità sostitutive dei punti a-b-c:

1)- posa di sottofondo di pietrame duro dello spessore minimo di cm. 25, cilindrato con rullo compresso da 16-18 T.;

2)- formazione della massicciata di tipo semiaperto mediante stesa di pietrisco di pietra in frasca di cm.15 cilindrato con rullo compressore da 16-18 T. e successivo trattamento con due mani di emulsione al 50% di cui la prima con 3 Kg./mq. e saturazione con pietrischetto calcareo o siliceo;

3)- posa di cordonata di pietra dura di dimensioni 20x20 su base di calcestruzzo cementizio lungo le banchine laterali o cordonata in cemento vibrato;

4)- l'Ufficio Tecnico Comunale indicherà le modalità di costruzione delle banchine pedonali ove potranno essere ubicati degli spazi da destinare a verde, e dovranno realizzarsi;

- con pietrini di cemento 20x20 su letto di malta bastarda e su sottofondo di calcestruzzo dello spessore di cm.6 steso a sua volta su terreno opportunamente costipato & livellato;
- in conglomerato bituminoso con le modalità di cui alle precedenti lettere a-b-c;
- in conglomerato cementizio con cunette alla francese;
- in pietra dura con giunti erbosi.

Fermo restando l'obbligo di realizzare tutte le altre opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto di lottizzazione, dovrà essere realizzato un collettore fognario principale per lo smaltimento delle acque piovane con apposito scarico.-

I signori lottizzanti cedono sin da ora in proprietà al Comune le strade di lottizzazione e gli altri spazi pubblici indicati nel progetto allegato con il colore scuro e che sono distinte in catasto al foglio 13, mappali: 162 (parte), 364 (parte), 365 (parte), 366 (parte), per l'estensione catastale complessiva di mq.2794.

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 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 sarà realizzata con tubazioni in cemento amianto o in gres per fognatura stradale, con pezzi speciali in gres, prevedendo gli allacci per ciascun lotto; i pozzetti di adduzione dovranno essere realizzati del tipo a sifone a spese e cura dei signori lottizzanti, successori o aventi causa dell'intera lottizzazione, prima della vendita dei lotti edificabili o almeno contemporaneamente alla edificazione dei fabbricati rilasciando apposita garanzia secondo lo schema che verrà proposto di volta in volta dal lottizzante in relazione alla destinazione del lotto, schema la cui approvazione da parte del Comune e la conseguente realizzazione da parte del lottizzante è vincolante per la utilizzazione del lotto stesso.

In attesa che il Comune provveda alla realizzazione dei collettori fognari principali, la rete fognaria dovrà far capo ad un impianto di depurazione delle acque luride sufficientemente dimensionato, del tipo ad ossidazione totale a fanghi attivati, il cui effluente dovrà essere perfettamente chiaro e non putrescibile. Le acque trattate, anche se perfettamente chiarificate dovranno essere disperse, con idonei drenaggi nel terreno circostante, o nei corsi d'acqua o in mare con l'osservanza di quanto disposto dalle leggi regionali 20.4.1955, n°6 - 1.8.1973, n°16 e del Decreto del Presi-

dente della Giunta Regionale Sarda n°39 del 19.4.1974, e della legge n.319 del 10-5-1976.

ART. 7

La rete idrica nel territorio sarà realizzata a spese e cura dei lottizzanti o loro successori o aventi causa dell'intera lottizzazione in base ad un progetto esecutivo che comprenda oltre la rete di distribuzione anche l'impianto di captazione delle acque dalle falde locali o da altra fonte di adduzione. Dovrà essere potabilizzata, se ritenuto necessario, dall'Ufficio Sanitario e dagli altri organi competenti sulla materia.

Il progetto esecutivo dovrà essere redatto d'intesa con l'Ufficio Tecnico Comunale.

La proprietà della rete idrica, dopo il collaudo, passerà al Comune di Decimomannu che assumerà l'onere della manutenzione.

ART. 8

L'impianto di illuminazione sarà realizzato prevedendo le derivazioni per ciascun lotto nonché l'illuminazione stradale, a totale carico dei lottizzanti o loro successori o aventi causa della intera lottizzazione, secondo progetto proposto dai lottizzanti e approvato preliminarmente dalla E.N.E.L. e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

L'allaccio dell'impianto, ad ogni onere relativo, sarà a totale carico dei lottizzanti.

ART. 9

La sistemazione del territorio da destinare a verde pubblico e la recinzione delle aree private saranno realizzate a cura e spesa dei signori lottizzanti o loro successori o aventi causa dell'intera lottizzazione o degli acquirenti dei vari lotti in maniera proporzionale.

Le aree destinate a verde pubblico e servizi sociali previste in mq. 1614 come da piano di lottizzazione passano sin d'ora in piena proprietà al 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 eseguire 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), le aree di posteggio, le aree destinate a giardino pubblico ecc. passeranno, libere da vincolo oneri di ipoteche, od altro, in piena proprietà al Comune di Decimomannu 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.

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

E' fatto comunque obbligo al lottizzante, suoi successori o aventi causa della intera lottizzazione di provvedere, entro un termine non superiore ai dieci anni dalla data di stipulazione della presente convenzione, alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel piano di lottizzazione.

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i lottizzanti, o i loro successori aventi causa dell'intera lottizzazione costituiscono regolare cauzione a mezzo fidejussione di f. _____ pari all'importo delle opere di urbanizzazione primaria, maggiorata del 10%.

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

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

Si dà 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 massima delle singole opere a carico dei proprietari signori lottizzanti debitamente corredati dei preventivi di spese. I successivi progetti esecutivi dovranno essere visti dall'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione.

ART. 11

dà atto che il piano di lottizzazione allegato prevede la superficie di mq/ 1614 destinata al verde pubblico ed alla realizzazione dell'urbanizzazione secondaria. I signori lottizzanti cedono in proprietà al Comune di Decimomannu e per esso accetta il Sindaco, le aree indicate nel progetto con retino apposito distinte in catasto al foglio 13 mappali 162 (parte) per complessivi mq.1614 al prezzo ricognitorio di f.100, libere da vincoli od altro quale cessione di aree di urbanizzazione secondaria ai sensi della legge 8.1967, n°865.

I lottizzanti inoltre verseranno, prima della stipula della presente convenzione, la somma di f. 2.184.630 pari all'importo della quota parte di opere di urbanizzazione secondaria stabilita con deliberazione del consiglio comunale n° 35 del 31.10.1978.

dà atto che l'importo del contributo per le opere di urbanizzazione secondaria è stato calcolato sulla base del gruppo A della tabella C allegata alla citata deliberazione del C.C n.35. Conseguentemente, qualora nei singoli lotti dovranno installarsi attività diverse da quelle previste nel gruppo A, i signori lottizzanti dovranno versare la differenza prima del rilascio delle singole concessioni edilizie.

ART. 12

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni da autorizzarsi, ai sensi delle disposizioni del Regolamento Comunale Edilizio e della Legge Urbanistica, osserveranno l'ubicazione, i volumi massimi, e le tipologie previste nel 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 che per lui, provveduto alla compilazione di verbali di linee e quota sia per i movimenti di terra, sia per la impostazione piano-altimetrica dell'edificio e sia dell'area adiacente al fabbricato stesso, riferito ai capisaldi inamovibili di facile individuazione.

I certificati di ultimata costruzione e di abitabilità o agibilità degli edifici dei singoli lotti potranno essere rilasciati solo quando siano state collaudate le opere di urbanizzazione primaria.

ART. 13

I signori lottizzanti si impegnano di comunicare entro 30 giorni dalla data della firma della precedente convenzione, le generalità e la residenza del tecnico incaricato della Direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione esibendo, altresì, la 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 ecc;) della presente convenzione sono a carico della ditta lottizzante o suoi successori o aventi causa dell'intera lottizzazione che si avvarrà delle esenzioni di agevolazioni previste dalle leggi in vigore, in particolare del D.P.R. 26.10.1972, n° 643.

ART. 15

La presente convenzione, mentre è subito impegnativa per i signori lottizzanti o loro successori o aventi causa, diverrà impegnativa per il Comune, dopo che avrà riportata l'approvazione dell'autorità tutoria.

Agli effetti del D.P.R. 26.10.1972, n.643, istitutiva 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, edifici pubblici, servizi di interesse pubblico.

DELIBERA

- 1) Di approvare l'allegato schema di convenzione ed il piano di lottizzazione proposti dai Sigg.: Pittau e Ligas, con l'aggiunta della rete per lo smaltimento delle acque bianche, segnate in rosso nella planimetria allegata;
- 2) I lottizzanti verseranno la somma di f. 2.184.630 quale quota parte delle opere di urbanizzazione secondarie;
- 3) La Giunta Municipale stabilirà con propria deliberazione l'importo dei lavori per la sistemazione della strada di accesso provvisoria alla lottizzazione, nonché per la sistemazione a verde dell'area che sarà ceduta dai lottizzanti per attrezzature pubbliche.

L'importo di tali lavori, maggiorato del 10%, dovrà essere sommato all'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria, già fissato in f. 39.915.370, (importo maggiorato del 10% per lievitazione prezzi) ai fini del calcolo della fideiussione che i lottizzanti dovranno versare a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie;

- 4) Il Sindaco è autorizzato a sottoscrivere la convenzione dopo che sarà divenuta esecutiva la deliberazione di cui al superiore N.3, nonché dopo che i lottizzanti avranno versato la quota parte a loro carico per le opere di urbanizzazione secondarie e la fideiussione per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie.

D E L I B E R A

(1) Di approvare l'allegato schema di convenzione ed il piano di lotte
classazione proposta dal firmatario; e di approvare
della rete per lo smaltimento delle acque bianche, sempre in
se nella pianimetria allegata;

(2) E l'incaricati verranno la somma di L. 2.184.680 quale quota
parte delle opere di urbanizzazione secondarie;

(3) La Giunta municipale stabilisce con propria deliberazione l'im-
porto dei lavori per la sistemazione della strada di accesso
provvisoria alla lotte, e l'importo per la sistemazione a
valde dell'area che sarà ceduta dai lottizzanti per l'accesso
alle lotte.

L'importo di tali lavori, maggiorato del 10%, dovrà essere
somato all'importo delle opere di urbanizzazione primaria, già
fissato in L. 35.815.370 (importo maggiorato del 10% per l'opera
di sistemazione) e l'importo del costo della sistemazione che è lottiz-
zanti dovranno versare a garanzia della esecuzione delle opere di
urbanizzazione primaria;

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Consigliere anziano

IL PRESIDENTE

Il Segretario comunale

La presente deliberazione venne pubblicata all'albo del Comune dal

al

e nessun reclamo è stato prodotto contro la medesima.

Il Segretario comunale

Certifico che la presente deliberazione è stata inviata in copia al Comitato di Controllo di Cagliari

il

4 APR 1979

Prot. N. 1030 e che trovasi in pubblicazione per quindici giorni

dal

4 APR 1979

al

Il Segretario comunale

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì

4 APR 1979

19

Il Segretario comunale

Visto: IL SINDACO