



21

Ref. u 8

COMUNE DI DECIMOMANNU == PROVINCIA DI CAGLIARI

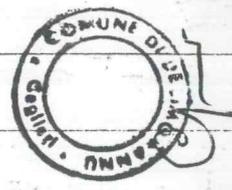
Convenzione per la realizzazione di opere di carattere pubblico previste nei piani di lottizzazione di terreni siti in questo Comune, tra i Sigg.:

PITTAU ERALDO, nato a Uta ===== il 10 Ottobre 1944, residente Uta in Via R. Fresia N° 5 ==

LIGAS ANTONIO, nato a Seulo ===== il 29 Gennaio 1940 residente Cagliari in Via Is Mirrionis 161 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 millenovecentosettantanove il giorno due del mese di novembre in Decimomannu, nel Palazzo Municipale in Piazza Municipio dinanzi a me Giovanni Maggese Segretario Capo del Comune di Decimomannu, si sono costituiti i Sigg.: Il ^{V.} Sindaco Sig. Meloni Sisinnio Angelo nato a Simaxis ===== il 23.12.1930 e domiciliato in Decimomannu nella Via G. Deledda N. 4 il quale interviene in questo atto in nome e per conto del Comune di Decimomannu in esecuzione del deliberato in Consiglio Comunale N. 12 in seduta del 30.3.1979 che si allega in copia conforme sotto la lettera "A".

Handwritten signature



Handwritten signature: Agostino Pico

Handwritten signature

Handwritten signature

I Signori: PITTAU ERALDO, nato a Uta =====
il 10.10.1944 residente Uta in Via R. Fresia N.5.
LIGAS ANTONIO, nato a Seulo ===== il 29.
1.1940 ===== residente in Cagliari Via Is Mirrionis

Si premette: =====

- Che i Signori suddetti, Pittau e Ligas, che in se-
guito saranno chiamati "lottizzanti", ai sensi del-
le disposizioni dell'art. 28 della L.U. 18/8/42,
N. 1150 e successive modifiche ed integrazioni han-
no presentato al Comune di Decimomannu domanda,
con allegato progetto, intesa ad ottenere l'appro-
vazione del piano di lottizzazione dei terreni di
proprietà degli stessi richiedenti posti in Deci-
momannu in località Is Madaminis; =====

- 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 oc-
corre regolarizzare: =====

a)- la realizzazione da parte degli interessati del-
le opere pubbliche indispensabili alla lottizza-
zione e alla utilizzazione a scopo edilizio dei
singoli lotti; =====

UFFICIO REGISTRO ATTI CIVILI, SUCCESSIONI E RAGIONI - CAGLIARI

REGISTRATO
12600

ERARIO
T. S.
INVIM
TOTALE

7 NOV. 1979

Esatte Lire

IL DIRETTORE
Roberto Casella

IL CASSIERE
(Reg. P. Sella)

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 parcheggi, 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 Ladaminis" 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 sot

toposto all'approvazione del Sindaco e che viene al
legato al presente atto sotto la lettera "C" per
farne parte integrante e sostanziale, e con l'osser
vanza delle norme del Programma di Fabbricazione ap
provato dal P.G.R. con decreto N. 641/183 del 29gen
naio 1969, e successive modificazioni ed integrazio
ni. =====

===== ART. 3 =====

Prima della vendita dei lotti edificabili, quale ri
sultano dai piani di lottizzazione, il Direttore dei
lavori delle opere di urbanizzazione, per conto dei
proprietari dei terreni lottizzati, procederà a de
terminare i confini dei lotti stessi, delle strade
interne alla lottizzazione, e degli spazi destinati
ad uso pubblico mediante apposizione di termini ina
movibili come indicati nel piano parcellare allega
to alla lottizzazione (Allegato "C").=====

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 interessa
ta in modo che al verde pubblico ed agli edifici pub



blici 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 apposto al prezzo ricognitorio di £. 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 pre

C. M. M.



[Handwritten signature]

visti 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-ve-nant 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 spes

sore minimo di cm. 25, cilindrato con rullo compreso 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 20 X 20 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 e 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 verbosi. =====

Fermo restando l'obbligo di realizzare tutte le al-

tre 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 lu-



ride 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 con l'osservanza di quanto disposto dalle leggi

Giuseppe...



Agosto...

...

Regionali 20.4.1955, N.6 - 1.8.1973, N. 16 e del De
creto del Presidenté della Giunta Regionale Sarda
N. 39 del 19.4.1974, e della Legge N. 319 del 10.5.76

===== ART. 7 =====

La rete idrica nel territorio sarà realizzata a spe
se e cura dei lottizzanti o loro successori o aven
ti causa dell'intera lottizzazione in base ad un pro
getto esecutivo che comprenda oltre la rete di distri
buzione 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 competen
ti 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'one
re della manutenzione. =====

===== ART. 8 =====

L'impianto di illuminazione sarà realizzato preve
dendo le derivazioni per ciascun lotto nonché l'il
luminazione stradale, a totale carico dei lottizzan
ti o loro successori o aventi causa della intera lot
tizzazione, secondo progetto proposto dai lottizzan
ti e approvato preliminarmente dalla E.N.E.L. e dal

l'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 cura del Comune 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 pub

blico 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, modifiche 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 £. 45.767.370 pari all'importo delle opere di urbanizzazione primaria, maggiorato del 10%. =====

A tale effetto la presente convenzione acquista ef-



ficacia 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 di 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. =====

Off. Tecnico



===== ART. 11 =====

Si 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 Decimomannù e per esso accetta il Sindaco, le aree indicate nel progetto con retino apposito distinte in catasto al foglio 13 mappa-

Allegato
Allegato



persona di mia fiducia su N. 16 intere pagine di foglio bollato, oltre ai righi della presente.==

Di essa viene data lettura agli intervenuti, i quali approvano l'intero suo contenuto espressamente dichiarando di rinunciare alla presenza dei testimoni, e pertanto qui di seguito sottoscrivono.

IL SINDACO

[Handwritten signature]

IL PROPRIETARIO LOTTIZZANTE

[Handwritten signature]

IL PROPRIETARIO LOTTIZZANTE

[Handwritten signature]

IL PROPRIETARIO LOTTIZZANTE

[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

