

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

REP. N° 104

Rep. N°

24.01.87

C O N V E N Z I O N E

Con i Sigg. Pirroni Salvatore, Mameli Guidina, Villa

R. 122.87

ni Carmen, Enas Francesco per la realizzazione di

2450

opere di carattere pubblico previste nel piano di

lottizzazione in zona destinate ad attività artigia

nali di terreni di proprietà degli stessi posti in

Decimomannu - località "Is Bingias" - Fg.6 mappali

80/e, 74/b, 78/g, 78/n, 74/d, 80/a, 74/a, 80/f, 74/c,

78/a, dell'estensione di mq.5.842.

*Pirroni Salvatore
Mameli Guidina
Carmen Allan
Enas Francesco*

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottanta il giorno

del mese di nella Residenza Municipale del

Comune di Decimomannu.=====

Innanzi a me Dott.

Segretario Co-

IL SEGRETARIO COMUNALE D.P.C.
Dr. FILIPPO SPALLINA

munale Capo del Comune di Decimomannu ed Ufficiale

Rogante, autorizzato a rogare, nell'interesse del

Comune, gli atti in forma pubblico-amministrativa

sono personalmente comparsi i Signori:



IL SINDACO
(Eliseo Secci)

1) Secci Eliseo, nato a S.Nicolò Gerrei il 3 Giugno

1948 e residente in Decimomannu Via Garibaldi N.12,

il quale interviene nel presente atto nella sua

qualità di Sindaco pro tempore del Comune di Decimo

mannu, e pertanto, agisce in nome per conto e nello

interesse dell'Amministrazione che rappresenta.

Codice Fiscale del Comune di Decimomannu: 80013450921=

2) Pirroni Salvatore, nato ad Assemini il 22/05/1942

autotrasportatore - C.F. PRR SVT 42E22 A474X, e la

di lui consorte Signora Mameli Guidina, nata a De-

cimomannu il 12/03/1942 casalinga - Codice Fiscale

MML GDN 42C52 D259Q, coniugi in regime di comunio-

ne legale e residenti in Decimomannu Via San Sperate

te 37

3) Villani Carmen, nata a Voghera il 5/08/1950, arti-

giana e Enas Francesco, nato a Quartu S. Elena il

23/07/1948, artigiano, residenti in Decimomannu

Via S. Sperate 39, i quali intervengono al presente

atto quali Amministratori e legali rappresentanti

della Società in Nome Collettivo "Villani Enas

S.n.C." con sede in Decimomannu in Via San Sperate

n°39, iscritta presso la Cancelleria Commerciale

del Tribunale di Cagliari al n°10105 Registro So-

cietà - C.F.00488350927.

Detti componenti, della cui identità personale e

capacità giuridica, io Ufficiale Rogante, sono cer-

to, previa rinuncia, me consenziente, all'assistenza

dei testimoni; in conformità alle disposizioni dello

art.48 della Legge Nazionale, dichiarano e stipula-

no quanto appresso:

PREMESSO:

- che i Signori Pirroni Salvatore, Mameli Guidina, Villani Carmen e Enas Francesco acquistato con atto di compravendita del Dottor Arturo Saba di Cagliari stipulato il 30/11/1984 rep. 243019 Raccolta N.48151 registrato a Cagliari il 10.12.1984 al n° 18234 Serie I e trascritto alla Conservatoria dei RR. II. Cagliari alla Casella n°27468 art.22018 il 11.12.1984 dalle Signorine Spina Maria, Calabretta Maria, Calabretta Angela, i terreni distinti in Catasto al Fg.6 mapp.80/e, 74/b, 78/g,78/b, 74/d, 80/f; 74/c, 78/a, 80/a, 74/a,

- che i Sigg.Spina Maria, Calabretta Maria, Calabretta Angela, ai sensi delle disposizioni della legge Urbanistica 17.8.1942 n°1150 integrata e modificata dalla Legge 6.8.1967 n°765, hanno presentato in data 24.02.1980 al Comune di Decimomannu, località "Is Bingias".

1)- Che con Decreto n°1343/U in data 12/10/1981 l'Assessore agli Enti Locali ha concesso al Sindaco di Decimomannu il nulla-osta per l'autorizzazione a lottizzare l'area su menzionata, allegato A.

2)- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n° del sono stati approvati il progetto di lottizzazione a scopo edilizio dei terreni

*Pirroni Salvatore
Mameli Guidina
Carmen Villani*

Processo Enas

IL SEGRETARIO COMUN.
Dr. FILIPPO SPALLINA



IL SINDACO
(Eusebio Secci)

distinti nel Comune di Decimomannu località "Is
Bingias", per complessivi mq.5.842 e lo schema di
convenzione contenente i relativi impegni ed oneri
a carico dei proprietari lottizzanti. Allegato B.
- che giuste le intese intervenute fra le parti
occorre regolarizzare:

a) la realizzazione da parte degli interessati del-
le opere pubbliche indispensabili alla utilizzazio-
ne a scopo edilizio dei singoli lotti;

b) il passaggio in piena proprietà del Comune di
Decimomannu delle predette opere anche agli effet-
ti della successiva manutenzione;

c) la cessione al Comune di Decimomannu delle aree
necessarie per la realizzazione dei servizi genera-
li,

Tutto ciò premesso, le costituite parti con-
vengono e stipulano quanto segue:

Art.1) - La premessa fa parte integrante della pre-
sente convenzione.

Art.2) - I Sigg. Pirroni Salvatore, Mameli Guidina,
Villani Carmen, Enas Francesco, assumono impegno
verso il Comune di Decimomannu anche per i loro
successori o aventi causa di attuare la lottizza-
zione ed uso edificatorio anche ai sensi delle
disposizioni dell'art.28 della Legge Urbanistica

17 Agosto 1942 n°1150 e 6 Agosto 1967 n°765, dei terreni di loro proprietà posti in Comune di Decimomannu in località "Is Bingias" distinti al Catasto al Fg.6 mappali 80/e, 74/b, 78/g, 74/d, 80/f, 74/c, 78/b, 78/a, 80/a, 74/a, dell'estensione complessiva di mq.5.842 circa, giusta il piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° del

Art.3) - Prima della vendita dei lotti edificabili, quali risultano dal piano di lottizzazione, il Direttore dei Lavori, per conto dei proprietari dei terreni lottizzandi, 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.

Art.4) - Si dà atto che il piano di lottizzazione allegato prevede la ripartizione della superficie interessata in modo che ai servizi di interesse pubblico siano destinati mq.600 distinti in Catasto am Fg. 6 mapp.78/b, di mq.500 e mapp. 74/d di mq.10 e per viabilità mq.1.035 distinti al Fg.6 mapp.80/e di mq.340. mapp.74/b di mq.645 e mapp.78/g di mq.50 risultanti dal tipo di frazionamento allegato

Pisnon Schiata
Procuratore
Carmen Allau
Procuratore

IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO
DE
FILIPPO SPALLINA



IL SINDACO
(Elisco Serri)

al contratto a Rogito del Notaio Dott. Arturo Saba

Rep. n° 243010 Racc. 48151 del 30.11.1984 citato in

premessa.

I Signori Pirroni Salvatore, Mameli Guidina, Villa-

ni Carmen e Enas Francesco cedono in proprietà al

Comune di Decimomannu e per esso accetta il Sinda-

co, le aree previste nel progetto del piano di lot-

tizzazione per gli usi che il Comune riterrà più

opportuni indicate nel progetto col colore giallo

al prezzo ricognitorio di f. 100=.

La proprietà anzi detta viene ceduta in piena proprietà al Comune,

sono contraddistinte al Catasto al Fg. 6 mapp. 78/b,

74/d, 80/e, 74/b, 78/g.

Art. 5) - La strada, come previsto nel progetto del

piano di lottizzazione, sarà costruita prima della

utilizzazione o loro successori o aventi causa con

le seguenti modalità:

1) Formazione di uno strato di fondazione, su sotto-

stante opportunamente sistemato e rullato, eseguito

con misto arido di fiume o di cava rullato con rul-

lo 16/18 T. e dello spessore di cm. 15, compreso;

2) Massicciata bituminosa dello spessore compreso

di cm. 6, eseguito con conglomerato bituminoso per

massicciata stradale costituito da misto granulare

proveniente dalla formazione meccanica di pietra

compatto di cava o di fiume, agglomerato a caldo con il 4 - 4,50% in peso di bitume tipo 130-150 mediante vibrofinitrice meccanica e rullato a fondo con rullo da 6 - 8 tonn.;

3) Manto di usura (tappeto) in conglomerato bituminoso dello spessore di cm.3 compresso, ancorato alla massicciata con Kg.0,400 di bitume per mq. agglomerato a caldo con il 4,50 - 5,00% in peso di bitume tipo 130 + 150, steso mediante vibrofinitrice meccanica e rullato a fondo con rullo da 6 + 8 tonn.

4) Costruzione di cunette laterali in calcestruzzo cementizio della larghezza di cm.60 e dello spessore di cm.15 per lo smaltimento delle acque meteoriche (come da disegno allegato).

I Signori Pirroni Salvatore, Mameli Guidina, Villani Carmen e Enas Francesco cedono fin d'ora in proprietà al Comune di Decimomannu la strada di lottizzazione e gli altri spazi pubblici. La sistemazione di detta strada dovrà avvenire nei termini fissati dall'art.10 della presente convenzione.

L'amministrazione comunale come sopra definito, si riserva di determinare le modalità di sistema costruttivo, che si rendono eventualmente necessarie in dipendenza di particolari situazioni strutturali

dei terreni.

Art.6) La rete di distribuzione idrica sarà eseguita d'intesa col Comune e con spesa a carico dei proprietari lottizzanti o loro aventi causa.

Art.7) L'impianto di illuminazione pubblica sarà realizzata a cura e spese dei proprietari lottizzanti secondo le norme C.E.T.

Art.8) La rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà realizzata a totale carico dei lottizzanti o loro aventi causa.

Art.9) La sistemazione del terreno, da destinare a cura del Comune a verde pubblico, e la recinzione saranno realizzate a cura e spese di Sigg.lottizzanti o loro successori o aventi causa o degli acquirenti dei vari lotti in maniera proporzionale.

Le aree destinate a verde pubblico, previste in mq.600 come dal piano di lottizzazione, passeranno in piena proprietà al Comune che, come contropartita, si impegna di prevedere alla loro manutenzione e destinazione.

Art.10) Tutte le opere di carattere pubblico e cioè la strada indicata nel progetto di lottizzazione, le aree di parcheggio, e le aree destinate a verde pubblico passeranno libere da vincoli, oneri di ipoteche o altro, in piena proprietà al

Comune di Decimomannu entro tre giorni dal collau-
do, 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' fat-
to, comunque, obbligo ai proprietari di provvedere,
entro un termine non superiore ai dieci anni dalla
data di stipulazione della presente convenzione,
all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione
primarie e secondarie previste nel piano di lottiz-
zazione. Al fine di assicurare l'esatto adempimen-
to degli obblighi derivanti dalla presente conven-
zione, i lottizzanti hanno costituito, mediante
fidejussione bancaria rilasciata in data 16.5.1986
dal Banco di Sardegna - Sede di Cagliari la cauzio-
ne di f.43.332.692.= pari al costo presunto delle
opere di urbanizzazione maggiorato del 10% per in-
teressi.
Si dà atto che i lottizzanti hanno versato un accre-
ditamento nel c/c postale n°18542092 intestato al
Comune di Decimomannu n°746 del 20.5.1986 la somma
di f.448.875 pari alla somma dovuta per oneri di

urbanizzazione secondaria ai sensi della Legge

28/01/1977 n°10.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi da completarsi prima della dichiarazione di abitabilità ed agibilità.

Art.11) I progetti esecutivi delle singole costruzioni, da autorizzarsi ai sensi delle disposizioni del Regolamento comunale edilizio o della legge Urbanistica, osserveranno l'ubicazione e le dimensioni indicate nel progetto esecutivo di lottizzazione. I movimenti di terra e le costruzioni di ogni singolo fabbricato non potranno essere indicate fino a quando il 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 per i movimenti di terra sia per la impostazione piano-alimetrica dell'edificio e sia dell'area adiacente al fabbricato stesso, riferito ai capisaldi inamovibili di facile individuazione.

Art.12) I Signori Pirroni Salvatore, Mammi Guidina, Villani Carmen, Enas Francesco si impegnano

di comunicare entro trenta giorni dalla data della
firma della presente convenzione, le generalità e
la residenza del tecnico incaricato della direzione
dei Lavori delle opere di urbanizzazione esibendo
altresì, la dichiarazione di accettazione del tecni-
co prescelto. Tale dichiarazione dovrà essere redat-
ta con esplicita affermazione di presa d'atto della
presente convenzione.

Art.13)Le parti dichiarano che:

- tra le parti corre alcun vincolo di parentela
- che l'immobile in oggetto risiede nel vigente strumento urbanistico in zona D1 "NUOVI insediamenti per piccole industrie ed a carattere artigianale"

- che i Sigg.Pirroni Salvatore e Mameli Guidina per effetto della legge 19 maggio 1975 n°151 ed ai sensi e per gli effetti della Legge 27 febbraio 1985 n.52/art.2659 del Codice Civi-

le dichiarano di essere coniugi e che il regime patrimoniale della famiglia è quello della comunione legale.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 Febbraio 1985 n.47 art.18 2° comma mi viene consegnato il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di

Decimomannu in data _____ che io Segretario allego al presente atto sotto la lettera C/. Omessane la lettura per

dispensa datamene dalle parti le quali mi dichiarano altresì che dalla data di rilascio non sono intervenute modificazioni

degli strumenti urbanistici.

Art.14) Tutte le spese di registrazione e trascrizione della presente convenzione sono a carico dei proprietari lottizzanti che chiedono di avvalersi delle agevolazioni previste dalle leggi in vigore.

Art.15) La presente convenzione, mentre è subito impegnativa per i Sigg.lottizzanti o loro aventi causa, diverrà impegnativa per il Comune, dopo che avrà riportato l'approvazione dell'autorità tutaria.

Richiesto, ho ricevuto il presente atto che da me, Ufficiale Rogante, è stato letto a chiare ed intellegibile voce alle parti contraenti le quali, a mia domanda, dichiarano l'atto stesso conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivano a margine dei fogli intermedi e in calce al presente.

L'atto, scritto da persona di mia fiducia con nastro dattilografico ad inchiostro indelibile, consta di fogli di carta da bollo di lire tremila.

IL SINDACO

I LOTTIZZANTI

Il Segretario Capo