

COMUNE di DECIMOMANNU  
( PROVINCIA di CAGLIARI )

Progetto:

27 MAR. 2002  
Prot. N. 3093

Piano Attuativo di Iniziativa Privata per un  
Centro Sanitario con Presidio di Residenza  
Sanitaria Assistenziale interessante parte  
di un comparto G ( via delle Aie )

Elaborato:

COMUNE DI DECIMOMANNU  
COMMISSIONE EDILIZIA  
SEDUTA N. 8/c DEL 23 MAG. 2002  
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE.

- Schema di Convenzione

COMUNE DI DECIMOMANNU  
PRATICA N. 46/02 Prot. N. 521/07  
VISTO, SI AFF. D.T. in conformità al parere della  
Commissione Edilizia espresso nella seduta.....  
N. 8/c del 23.05.02  
Allegato Ru/RS-6 alla Autorizzazione  
Edilizia N. 38/03 del 3 SET. 2003  
Il Responsabile del Servizio

Il Segretario

Il Presidente

Al: D

PROGETTAZIONE

Ing. Mario Pinna  
Ing. Valeria Pinna

ORDINE INGEGNERI  
PROVINCIA CAGLIARI  
N. 675 Prof. Ing. MARIO PINNA  
ORDINE INGEGNERI  
PROVINCIA CAGLIARI  
N. 2541 Dott. Ing. VALERIA PINNA

Proprieta' Nuova Casa di Cura Decimomannu

*[Handwritten signature]*

i Progettisti:

*[Handwritten signatures of Mario Pinna and Valeria Pinna]*

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE SOC. NUOVA CASA DI CURA

L'anno duemiladue il giorno            del mese di            nel palazzo municipale in Via    dinnanzi a me            , si sono costituiti i Sigg.:

1)- l'Ing. Sergio Garau, nato a Cagliari il 20.04.1964 e domiciliato presso il Comune di Decimomannu il quale interviene al presente atto in qualità di Responsabile del Servizio del Comune di Decimomannu (C.F. 80013450921), in virtù di nomina con atto del Sindaco n. 1 del 15.02.2001;

2)- il Sig.            nato a            il ....., Amministratore della soc. Nuova Casa di Cura ,con sede in ....., C.F....., di seguito denominato il Lottizzante;

PREMESSO:

Che il Lottizzante, ai sensi delle disposizioni dell'art.28 della L.U. 17.08.1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, ha presentato al Comune di Decimomannu domanda, con allegato progetto, intesa ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione dei terreni di proprietà dello stesso richiedente posti in Decimomannu, in località via delle Aie.

Che giuste 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 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 dei servizi generali di quartiere.



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

Art.1

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

Art.2

Il lottizzante assume l'impegno verso il Comune per i loro successori ed aventi causa di attuare la lottizzazione ad uso edificatori, anche ai sensi delle disposizioni dell'art.28 della legge 17.08.1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, dei terreni di sua proprietà posti nel Comune di Decimomannu località le Aie, distinti in Catasto al Foglio 13 mappali 138a, b, c, d, e, 316a, b, c, d, e, 317<sup>o</sup>a, b, c, d, giusto l'apposito piano attuativo sottoposto all'approvazione del Responsabile del Servizio e che viene allegato al presente atto sotto la lettera " " per farne parte integrante e sostanziale e con osservanza delle norme del P.U.C. vigente nel Comune di Decimomannu.

Art.3

Prima della eventuale vendita del lotto edificabile, quale risulta dal piano attuativo, il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione, per conto del proprietario dei terreni lottizzati, procederà a determinare i confini del lotto stesso, delle strade e degli spazi destinati ad uso pubblico mediante apposizione di picchetti inamovibili come indicato nel piano parcellare allegato alla lottizzazione (allegato " ").

Art.4

Si da atto che il piano di lottizzazione allegato procede la ripartizione della superficie territoriale in modo tale da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive ed a verde pubblico la superficie di mq.... ..... e più

precisamente:

Dette aree sono contraddistinte in Catasto al Foglio 13 mappali .....e vengono col presente atto trasferite in piena proprietà dal lottizzante al Comune di Decimomannu, unitamente agli altri spazi pubblici e per esso il Responsabile del Servizio che accetta.

La proprietà viene ceduta libera da vincoli od altro.

Per gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria si rimanda a quanto contenuto nel successivo art.12.

#### Art.5

Tutte le strade e parcheggi, della superficie catastale complessiva di mq. ....saranno costituiti a cura e spese del Lottizzante, successori o aventi causa, prima della eventuale vendita del lotto edificabile e del rilascio della concessione edilizia per l'edificazione del lotto, rispettando i tracciati e le larghezze previste dal piano di lottizzazione.

Le predette strade dovranno essere costruite con le seguente 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 ton. e dello spessore di cm. 30 compreso;
- b)- massicciata bituminosa costituita da tout-venant di fiume o di cava di adatta granulometria impastata a caldo con il 3%-4% in peso di bitume fluido altrettanto di filler, steso mediante vibrofinitrice meccanica in strato di 7 cm. compreso, rullato sino al completo assestamento per dare il lavoro compiuto a regola d'arte;
- c)- manto di usura (tappeto) in conglomerato bituminoso impastata a 140° C di temperatura con il 50% di bitume e filler steso con vibrofinitrice mecca-



nica dello spessore di 3 cm. compresso ancorato alla massicciata bituminosa a con Kg. 0,400/mq. di emulsione:

d)- posa di cordonata di pietra o calcestruzzo di dimensione 15x25 cm. su base di calcestruzzo cementizio lungo le banchine laterali:

e)- costruzione e pavimentazione delle banchine pedonali 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 sottofondo di misto dello spessore di cm. 20;

f)- costruzione di pozzetti stradali di raccolta delle acque meteoriche, sifoni, lungo le due cordonate a una distanza di 25 ml. di intervallo, delle dimensioni interne di cm. 50x50x50 in calcestruzzo cementizio, mattoni e malta cementizia con griglia superiore in ferro del peso di Kg. 50.

Detti pozzetti saranno collegati, mediante tubazione di cemento pressato del diametro di cm.20, ai collettori di fognatura secondo le indicazioni che saranno date dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il lottizzante cede fin d'ora in proprietà al Comune le strade e gli altri spazi pubblici indicati nel progetto allegato e che sono distinte in Catasto al Foglio 13 mappali ..... per l'estensione catastale complessiva di mq.....

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 modi-

fiche al sistema costruttivo come sopra definito, che si rendano eventualmente necessarie in dipendenza di particolari situazioni strutturali dei termini, specie per il territorio comunale.

#### Art.6

Gli allacci alla fognatura per lo smaltimento delle acque luride saranno realizzate a spese e cura del. lottizzante e successori aventi causa, prima della eventuale vendita del lotto edificabile e dell'edificazione dei fabbricati, rilasciando apposita garanzia secondo lo schema che verrà proposto di volta in volta dal lottizzante in relazione alla destinazione del lotto, la cui approvazione da parte del Comune e la seguente realizzazione da parte del lottizzante è vincolata per la utilizzazione del lotto stesso.

#### Art.7

Gli allacci alla rete idrica dei lotti edificabili e delle aree pubbliche, saranno realizzati, con spesa interamente a carico del lottizzante.

#### Art.8

L'impianto di distribuzione dell'energia elettrica e l'impianto di pubblica illuminazione sarà realizzato con spesa interamente a carico del lottizzante, 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 del lottizzante le seguenti apparecchiature ed impianti:

a)- occorrendo, a giudizio dell'ENEL, la costruzione delle cabine di trasformazione, del numero e nella potenzialità occorrenti al fabbisogno e la cessione dell'ENEL a titolo gratuito dei locali interrati appositamente predisposti.



b)- la costruzione in cavo interrato della rete di distribuzione in MT posta tra le cabine stesse ed in collegamento alla esistente rete urbana.

c)- la costruzione in cavo interrato, entro canaletta, della rete stradale per pubblica illuminazione, da prevedersi con regolazione a due orari notturni di funzionamento.

d)- l'installazione dei diversi punti illuminanti con plafoniera a lampada da 150 W montati su pali metallici di sostegno.

#### Art.9

La recinzione delle aree private darà realizzata a cura e spese de lottizzante o dei successori aventi causa.

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 pubbliche indicate nel progetto di lottizzazione, collettori principali di scarico delle acque luride, 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 di lottizzazione e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, le aree di posteggio, passeranno libere da vincoli, oneri ipoteche od altro, in piena proprietà al Comune entro tre giorni dal collaudo che sarà effettuato da un tecnico abilitato incaricato dal Comune con oneri a carico del lottizzante entro il 1° semestre dall'ultimazione dei lavori.

Tale data sarà accertata dall'apposito verbale di collaudo redatto alla presenza del D.L., dal collaudatore e da un incaricato dall'Ufficio Tecnico Co-

munale del Comune di Decimomannu.

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

L'importo delle opere sopra descritte sarà valutato con apposito computo metrico estimativo, redatto in conformità al Prezziario Regionale e potrà essere portato in detrazione agli oneri per il rilascio delle concessioni edilizie, relativi alle opere di urbanizzazione pubbliche realizzate dall'Amministrazione, nell'eventualità in cui quest'ultima intenda far ricadere tali oneri sul lottizzante.

E' fatto comunque obbligo al Lottizzante di provvedere alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, prima del rilascio delle concessioni edilizie.

Al fine di assicurare l'esatto adempimento egli obblighi derivanti dalla presente convenzione, il proprietario o aventi causa, dovranno costituire cauzione sia con fideiussione bancaria o di enti e istituti assicurativi autorizzati a norma delle vigenti disposizioni, sia con prestazione di congrue garanzie o in qualsiasi altra forma ritenuta idonea dall'Amministrazione Comunale, in misura pari alla spesa prevista nel piano finanziario, l'importo della fideiussione sarà aggiornato annualmente secondo l'indice ISTAT.

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

Il lottizzante, successori o loro aventi causa, si obbligano altresì:

a)- nel caso che il valore della cauzione si rivelasse insufficiente al mutato



valore della moneta, secondo gli indici ufficiali, ed integrando nella entità necessaria derivante dalla revisione dei prezzi.

b)- qualora la cauzione venisse dal Comune utilizzata per inadempienza del lottizzante ad integrarla in tutto od in parte.

c)- l'istituto presso il quale verrà costituita la cauzione si impegna, a semplice richiesta del Comune, a soddisfare l'obbligazione con esclusione del beneficio dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

Il rilascio delle Concessioni Edilizie è subordinato, all'ultimazione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi, collaudo da parte dell'Amministrazione Comunale che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. La nomina del tecnico collaudatore sarà effettuata dall'Amministrazione Comunale con apposito atto, mentre le spese tecniche relative a tutti gli atti di collaudo sono a carico del Lottizzante e successori o aventi causa.

Si da atto che costituisce parte integrante al 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 del proprietario lottizzante debitamente corredato dei preventivi di spesa.

#### Art.11

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni, da autorizzarsi, ai sensi delle disposizioni del regolamento edilizio comunale e della legge Urbanistica, osservando l'ubicazione e le dimensioni massime del progetto di lottizzazione.

I movimenti di terra e la costruzione di ogni singolo fabbricato non potrà es-

sere iniziata fino a quando un tecnico del Comune non avrà, in contraddittorio con il titolare della concessione o chi per lui, provveduto alla compilazione dei verbali di linee e quote sia per i movimenti di terra sia per la impostazione plano-volumetrica dell'edificio e sia dell'area adiacente al fabbricato stesso, riferito ai capisaldi inamovibili di facile individuazione.

#### Art.12

I contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura prevista della delibera del Consiglio Comunale n.            del            sono a carico del lottizzante, mentre quelli relativi al costo di costruzione saranno versati dall'avente diritto alla concessione edilizia e pagati nei modi e nei tempi stabiliti. Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria il proprietario o aventi causa, potranno costituire cauzione sia con fidejussione bancaria o di enti e istituti assicurativi autorizzati a norma delle vigenti disposizioni, sia con prestazione di congrue garanzie o in qualsiasi altra forma ritenuta idonea dall'Amministrazione Comunale o procedere al versamento di tale somma direttamente prima della firma della presente convenzione.

#### Art.13

Il lottizzante si impegna di comunicare entro 30 gg. 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 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 della presente convenzione sono a carico del lottizzante che si avvarranno delle esenzioni ed agevolazioni previste dalle leggi in vigore, in particolare della legge 02.07.1949 n.408, e D.P.R. 26.10.1972 n.643.

#### Art.15

La presente convenzione è subito impegnativa per il lottizzante o aventi causa mentre lo diventa per il Comune dopo la registrazione.

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.

#### Art.16

Sono allegate alla presente convenzione e fanno parte integrante della stessa la seguente documentazione:

