

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

Rep. n.

SCHEMA DI CONVENZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "TERRA RUBIA".

L'anno duemilatre il giorno del mese di nel palazzo comunale in Piazza Municipio, dinanzi a me Dott. Notaio ,

si sono costituiti i Sigg.:

- 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.3 del 02.07.2001;

- Il Sig. Casula Alfonso nato a Decimomannu il 28.11.1923 e residente a Decimomannu nella Via Fontana Nuova, 1 – C.F. CSLLNS23S28D259L; ^v

- Murtas Anna nata a Decimomannu il 26.06.1904 e residente a Decimomannu nella Via Regina Elena, 53 – C.F. MRTNNA04H66D259D;

- Mereu Fulgenzio nato a Decimomannu il 13.07.1944 e residente a Decimomannu nella Via Regina Elena, 18 – C.F. MREFGN44L13D259G;

- Mereu Giovanni nato a Decimomannu il 23.04.1940 e residente a Decimomannu nella Via Regina Elena, 18 – C.F. MREGNN40D23D259M;

*Muroli Giovanni
Manca*

PREMESSO:

- che i Signori Casula Alfonso, Murtas Anna, Mereu Fulgenzio, Mereu Giovanni ai sensi delle disposizioni dell'art.28 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni hanno presentato al

COMUNE DI DECIMOMANNU

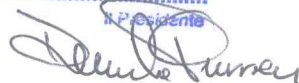
COMMISSIONE EDILIZIA

SEDUTA N. 42 DEL 03.04.03
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE.

Il Segretario



Il Presidente



Comune di Decimomannu la domanda, con allegato progetto esecutivo, intesa ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione denominato "Terra Rubia", inerente i terreni di proprietà degli stessi richiedenti, terreni posti in Decimomannu e distinti in Catasto al foglio 13 mappali 41, 42/parte;

- che giusto le intese intervenute tra le parti occorre regolarizzare:

a)- la realizzazione da parte degli interessati delle opere pubbliche nel rispetto del Piano di Lottizzazione ed 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 di quartiere.

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

Art.1

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

Art.2

I lottizzanti assumono l'impegno verso il Comune di Decimomannu per il loro successori ed aventi causa di attuare la lottizzazione ad uso edificatorio, 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 "Terra Rubia" distinti in Catasto al Foglio 13 mappali 41 e 42/parte ,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 dei lotti edificabili, quale risulta dal piano di lottizzazione, il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione, per conto dei proprietari dei terreni lottizzanti, procederà a determinare i confini dei lotti stessi, delle strade e degli spazi destinati ad uso pubblico mediante apposizione di picchetti inamovibili come indicato nel tipo di frazionamento 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 dai lottizzanti 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 dei Lottizzanti, 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 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 con rullo da 16/18 ton. e dello spessore di cm.30 compreso;

b)- massciata 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. compresso, 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 meccanica dello spessore di 3 cm. compresso ancorato alla massciata bituminosa con Kg. 0,400/nq, di emulsione;

d)- posa di cordonata di pietra o calcestruzzo di dimensione 15x25 cm. su base di calcestruzzo cementizio lungo le banche 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.10 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.

I lottizzanti cedono fin d'ora in proprietà al Comune le strade e gli 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 modifiche 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 dei lottizzanti 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 dai lottizzanti in relazione alla destinazione del lotto, la cui approvazione da parte del Comune e la seguente realizzazione da parte dei lottizzanti 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 dei lottizzanti.

Art.8

L'impianto di distribuzione dell'energia elettrica e l'impianto di pubblica illuminazione sarà realizzato 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 dei lottizzanti 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 il 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 e lampada da 150 W montati su pali metallici di sostegno.

Art.9

La recinzione delle aree private sarà realizzata a cura e spese dei lottizzanti 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 dei lottizzanti 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 Comunale del Comune di Decimomannu.

Conseguentemente dalla stessa data, le spese di manutenzione, modifiche occorrenti alle opere, 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 sui lottizzanti.

E' fatto comunque obbligo ai Lottizzanti di provvedere alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, nel termine temporale non superiore a tre anni dal rilascio del provvedimento autorizzativo e comunque prima del rilascio delle concessioni edilizie.

Al fine di assicurare l'esatto adempimento e gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i proprietari o aventi causa, dovranno 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 altro forma ritenuta idonea dall'Amministrazione Comunale, in misura pari alla spesa prevista nel piano finanziario, l'importo della fidejussione 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.

I lottizzanti, successori o loro aventi causa, si obbligano altresì:

- a)- nel caso che il valore della cauzione si rivelasse insufficiente la 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 o 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 Civili 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 dei Lottizzanti 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 essere 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

dei lottizzanti, 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

I lottizzanti 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 dei lottizzanti che si avvarranno delle estensioni 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 i lottizzanti 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 pre-

vista 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:

Stefano Cacciari

Muratori Anna

Mereri Fulgurosi
Mirra Operti