

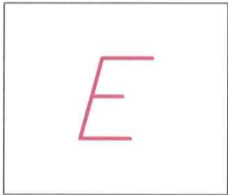


COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

LOTTIZZAZIONE FOSCOLO – VARIANTE SOSTANZIALE

PROGETTO ESECUTIVO



SCHEMA DI CONVENZIONE

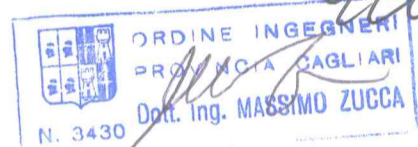
Progettisti incaricati:

ing. Sandro CATTÀ



Dicembre 2009

ing. Massimo ZUCCA



[Handwritten signature]
Masala

Collaboratori:

Dott. Ing. Paola CADAU

Dott. Ing. Massimo CORDA

P.E. Enrico COLLU

Dott. Ing. Mirko ETZO

Dott. Ing. Claudia GIATTINO

Dott. Ing. Irene PILI

[Handwritten signatures]
Passerò
Cocco
Masala
Muscas
Passerò
Vado

Committenti:

sigg.ri Cadau, Cocco, Masala, Muscas, Passerò, Vado.

Responsabile del Procedimento

ing. Giovanni TOCCO

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE

tra il Comune di Decimomannu e i Lottizzanti di seguito elencati per la realizzazione delle opere di carattere pubblico previste per la Variante Sostanziale alla Lottizzazione privata denominata "UGO FOSCOLO", sita in località "CUNGIAU DE ARROCCA" a Decimomannu.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno ____ del mese di _____ in Decimomannu, alla Piazza Municipio civico 1, presso la Casa Comunale.

____/____/____

Dinanzi a me _____, Notaio in _____, iscritto nel Ruolo dei

Distretti Notarili Riuniti di _____,

sono comparsi i signori:

a) Ing. _____, nato a _____ il giorno _____, residente a

_____ nella via _____ al n. _____, domiciliato per la carica presso il

Comune di Decimomannu, codice fiscale _____, il quale interviene

al presente atto non in proprio ma in qualità di Responsabile del Servizio e del

Procedimento e legale rappresentante del:

- Comune di Decimomannu, con sede legale in Piazza Municipio n. 1, codice fiscale

80013450921, munito dei poteri a lui spettanti in virtù di nomina con decreto del Sindaco

del medesimo Comune n. 3 del 7 marzo 2007 che, in copia conforme all'originale,

omessane lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto

sotto la lettera "A";

b) In qualità di lottizzanti i signori:

- Cadau Pietro, nato a Decimomannu il giorno 28 ottobre 1942, residente a Decimomannu

via Parrocchia n.6, codice fiscale CDA PTR 42R28 D259Z;

- Vado Luigia, nata a Savona il giorno 31 gennaio 1938, residente a Decimomannu via	
Parrocchia n.6, codice fiscale VDA LGU 38A71 I480F;	
- Cocco Salvatore Antonio, nato a Borutta il giorno 29 dicembre 1925, residente a	
Decimomannu via Nazionale n.115, codice fiscale CCC SVT 25T29 B064T;	
- Passerò Elena, nata a Montresta il giorno 2 Aprile 1925, residente a Decimomannu via	
Nazionale n.115, codice fiscale PSS LNE 25D42 F698M;	
- Passerò Maddalena, nata a Montresta il giorno 9 gennaio 1939, residente a	
Decimomannu via Nazionale n.117, codice fiscale PSS MDL 39A49 F698X;	
- Passerò Faustina, nata a Montresta il giorno 7 giugno 1923, residente a Decimomannu	
via Nazionale n.117, codice fiscale PSS FTN 23H47 F698D;	
- Masala Luciano, nato a San Sperate il giorno 12 dicembre 1959, residente a San Sperate	
viale degli Ulivi n.30, codice fiscale MSL LCN 59T12 I166K,	
il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di socio amministratore e	
legale rappresentante della società:	
"ALMA COSTRUZIONI DI MASALA LUCIANO e C. S.A.S.", codice fiscale e numero di	
iscrizione nel Registro delle Imprese di Cagliari 02578710929, con sede legale in San	
Sperate viale Degli Ulivi n.30, con capitale sociale di euro 8.263,31,	
munito dei poteri a lui spettanti ai sensi di legge e dei vigenti patti sociali.	
- Muscas Giovanni nato a Villacidro il 19/11/1944, domiciliato per la carica presso la sede	
della Società che rappresenta, ove infra, codice fiscale MSC GNN 44S19 L924O,	
il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Presidente della società:	
"Industria Servizi Agroalimentari S.p.A." con sede legale a Villacidro, in località "zona	
Industriale Villacidro" km 4, partita IVA 01300830922.	
Detti componenti della cui identità personale io Notaio, sono certo:	
PREMESSO	
- 2 -	

1. Che i Signori:	
- Pietro Cadau e Luigi Vado, suindicati, sono i pieni e perfetti proprietari in parti uguali del seguente immobile in Comune di Decimomannu:	
- appezzamento di terreno edificabile, formante tre corpi distinti, prospiciente alla Via Ugo Foscolo, ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale in zona "C" di espansione residenziale n. 25, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 3.914 (tremilanovecentoquattordici), confinante con area di proprietà della Provincia di Cagliari, con proprietà ALMA Costruzioni Di Masala Luciano e C. s.a.s., con proprietà Industria Servizi Agroalimentari S.p.A., con proprietà comunale (nuova viabilità di lottizzazione) e con la Via Ugo Foscolo.	
Detto immobile risulta così censito al Catasto dei Terreni:	
foglio 11, mappali:	
- 3064 (ex. 2830/a) di are 03 ca 62, R.D. euro 1,31, R.A. euro 0,75;	
- 3065 (ex. 2830/b) di are 00 ca 19, R.D. euro 0,07, R.A. euro 0,04;	
- 2831 (ex. 1931/d) di are 03 ca 25, R.D. euro 1,17, R.A. euro 0,67;	
- 3066 (ex. 2832/c) di are 02 ca 69, R.D. euro 0,97, R.A. euro 0,56;	
- 3067 (ex. 2832/d) di are 00 ca 10, R.D. euro 0,04, R.A. euro 0,02;	
- 3068 (ex. 2832/e) di are 00 ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;	
- 3069 (ex. 2834/f) di are 01 ca 42, R.D. euro 0,51, R.A. euro 0,29;	
- 3070 (ex. 2834/g) di are 00 ca 04, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;	
- 2835 (ex. 1931/h) di are 00 ca 85, R.D. euro 0,31, R.A. euro 0,18;	
- 2836 (ex. 1931/i) di are 00 ca 15, R.D. euro 0,05, R.A. euro 0,03;	
- 2837 (ex. 1931/l) di are 00 ca 80, R.D. euro 0,29, R.A. euro 0,17;	
- 2838 (ex. 1931/m) di are 01 ca 26, R.D. euro 0,46, R.A. euro 0,26;	
- 2839 (ex. 1931/n) di are 01 ca 15, R.D. euro 0,42, R.A. euro 0,24;	

- | |
|--|
| - 2840 (ex. 1931/o) di are 01 ca 22, R.D. euro 0,44, R.A. euro 0,25; |
| - 2841 (ex. 1931/p) di are 01 ca 30, R.D. euro 0,47, R.A. euro 0,27; |
| - 2842 (ex. 1931/q) di are 01 ca 33, R.D. euro 0,48, R.A. euro 0,27; |
| - 2843 (ex. 1931/r) di are 01 ca 60, R.D. euro 0,58, R.A. euro 0,33; |
| - 2844 (ex. 1931/s) di are 00 ca 18, R.D. euro 0,07, R.A. euro 0,04; |
| - 2846 (ex. 1634/b) di are 02 ca 62, R.D. euro 0,95, R.A. euro 0,54; |
| - 2848 (ex. 1634/d) di are 00 ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01; |
| - 2850 (ex. 1821/b) di are 00 ca 06, R.D. euro 0,09, R.A. euro 0,08; |
| - 2851 (ex. 1821/c) di are 00 ca 52, R.D. euro 0,75, R.A. euro 0,70; |
| - 2853 (ex. 1821/e) di are 00 ca 78, R.D. euro 1,13, R.A. euro 1,05; |
| - 2856 (ex. 1823/b) di are 00 ca 23, R.D. euro 0,33, R.A. euro 0,31; |
| - 2859 (ex. 1823/e) di are 00 ca 48, R.D. euro 0,69, R.A. euro 0,64. |
| - 2861 (ex. 2157/b) di are 03 ca 83, R.D. euro 5,54, R.A. euro 5,14; |
| - 2864 (ex. 1933/b) di are 00 ca 31, R.D. euro 0,45, R.A. euro 0,42; |
| - 2865 (ex. 1933/c) di are 00 ca 43, R.D. euro 0,62, R.A. euro 0,58; |
| - 2866 (ex. 1933/d) di are 00 ca 83, R.D. euro 1,20, R.A. euro 1,11; |
| - 2867 (ex. 1933/e) di are 00 ca 22, R.D. euro 0,32, R.A. euro 0,30; |
| - 2868 (ex. 1933/f) di are 03 ca 25, R.D. euro 4,70, R.A. euro 4,36; |
| - 2869 (ex. 1933/g) di are 03 ca 30, R.D. euro 4,77, R.A. euro 4,43; |
| - 2870 (ex. 1933/h) di are 01 ca 09, R.D. euro 1,58, R.A. euro 1,46. |

2. Che i Signori:

- Salvatore Antonio Cocco ed Elena Passerò sono i pieni e perfetti proprietari in parti uguali

del seguente immobile in Comune di Decimomannu:

- appezzamento di terreno edificabile ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico

Comunale in zona "C" di espansione residenziale n. 25, della superficie catastale

complessiva di metri quadrati 1.216 (milleduecentosedici), confinante con proprietà

Passerò Maddalena e Faustina, con proprietà Locci Stefano, con proprietà comunale

(nuova viabilità di lottizzazione) e con stessa proprietà Cocco-Passerò.

Detto immobile risulta così censito al Catasto dei Fabbricati:

- foglio 11, particelle numero:

- 2817, cat. C/6, classe 1, cons. 71, sup. cat. 65, Rendita 124,67, posto auto coperto con

relativo cortile (derivante dall'area distinta in Catasto Terreni al foglio 11 con il mappale

2817 ex.1929/b, di are 05 ca 05);

- 2818, area urbana di mq. 294 (derivante dall'area distinta in Catasto Terreni al foglio 11

con il mappale 2818 ex. 1929/c, di are 02 ca 94);

- 2820, area urbana di mq. 71 (derivante dall'area distinta in Catasto Terreni al foglio 11

con il mappale 2820 ex. 1929/e, di are 00 ca 71).

- 2821, area urbana di mq. 346 (derivante dall'area distinta in Catasto Terreni al foglio 11

con il mappale 2821 ex. 1929/f, di are 03 ca 46).

3. Che i Signori:

- Maddalena e Faustina Passerò sono le piene e perfette proprietarie, in comune e pro

indiviso del seguente immobile in Comune di Decimomannu, e precisamente:

- appezzamento di terreno edificabile prospiciente al Parco di Santa Greca, ricadente

secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale in zona "C" di espansione residenziale n.

25, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.894

(milleottocentonovantaquattro), confinante con area demaniale, con proprietà Cocco-

Passerò, con proprietà comunale (nuova viabilità di lottizzazione) e con stessa proprietà

Passerò Maddalena e Faustina.

Detto immobile risulta così censito al Catasto Terreni:

- foglio 11, mappali:

- 2809 (ex. 517/a) di are 08 ca 51, R.D. euro 3,74, R.A. euro 1,76;

- 2814 (ex. 517/f) di are 02 ca 09, R.D. euro 0,92, R.A. euro 0,43.

- 2815 (ex. 517/g) di are 01 ca 05, R.D. euro 0,46, R.A. euro 0,22.

- 1460 di are 07 ca 29, R.D. euro 3,20, R.A. euro 1,51.

4. Che la Società "ALMA Costruzioni di Masala Luciano & C. S.a.s.", come sopra rappresentata, è piena e perfetta proprietaria del seguente immobile in Comune di Decimomannu, e precisamente:

- appezzamento di terreno edificabile, ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale in zona "C" di espansione residenziale n. 25, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 53 (cinquantatre), confinante con proprietà Cadau Pietro-Vado Luigia, con proprietà comunale (nuova viabilità di lottizzazione) e con proprietà della Provincia di Cagliari.

Detto immobile risulta così censito al Catasto Fabbricati:

- foglio 11, particelle numero:

- 2824, area urbana di mq. 32 (derivante dall'area distinta in catasto terreni al foglio 11 con il mappale 2824 ex. 1401/c, di are 00 ca 32, R.D. euro 0,17, R.A. euro 0,07);

- 2825, area urbana di mq. 21 (derivante dall'area distinta in catasto terreni al foglio 11 con il mappale 2825 ex. 1401/d, di are 00 ca 21, R.D. euro 0,11, R.A. euro 0,05).

5. Che l'"Industria Servizi Agroalimentari S.p.A." con sede legale a Villacidro, in località "zona Industriale Villacidro" km 4, partita IVA 01300830922, come sopra rappresentata, è piena e perfetta proprietaria del seguente immobile in Comune di Decimomannu, e precisamente:

- appezzamento di terreno edificabile, ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale in zona "C" di espansione residenziale n. 25, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1580 (millecinquecentottanta), confinante con proprietà

Cadau Pietro-Vado Luigia, con proprietà comunale (nuova viabilità di lottizzazione) e con altra proprietà dell' "Industria Servizi Agroalimentari S.p.A.".

Detto immobile risulta così censito al Catasto Fabbricati:

- foglio 11, particelle numero:

- 2855 (ex. 1823/a) di are 05 ca 23, R.D. euro 7,56, R.A. euro 7,02;

- 1720 di are 02 ca 85, R.D. euro 4,12, R.A. euro 3,83;

- 1722 di are 00 ca 96, R.D. euro 0,35, R.A. euro 0,20;

- 1635 di are 03 ca 75, R.D. euro 1,36, R.A. euro 0,77;

- 2833 (ex. 1931/f) di are 00 ca 36, R.D. euro 0,13, R.A. euro 0,07;

- 2847 (ex. 1634/c) di are 02 ca 10, R.D. euro 0,76, R.A. euro 0,43;

- 2849 (ex. 1821/a) di are 00 ca 55 R.D. euro 0,80, R.A. euro 0,74.

5. Che il Comune di Decimomannu, come sopra rappresentato, è pieno e perfetto proprietario del seguente immobile in Comune di Decimomannu, e precisamente:

- appezzamento di terreno edificabile, ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico

Comunale in zona "C" di espansione residenziale n. 25, della superficie catastale

complessiva di metri quadrati 26 (ventisei), confinante con proprietà ALMA Costruzioni di

Masala Luciano e C. s.a.s., con altra proprietà comunale (nuova viabilità di lottizzazione) e

con proprietà della Provincia di Cagliari.

Detto immobile risulta così censito al Catasto Fabbricati:

- foglio 11, particella numero:

- _____ (ex. 2819/b), area urbana di mq. 26 (derivante dall'area distinta in catasto terreni

al foglio 11 con il mappale 2819/b, di are 00 ca 26, R.D. euro 0,___, R.A. euro 0,___).

6. che i Signori Cadau Pietro, Vado Luigia, Passerò Maddalena, Passerò Faustina,

Passerò Elena, Cocco Salvatore Antonio e la Soc. ALMA Costruzioni di Masala Luciano e

C. s.a.s. hanno presentato al Comune di Decimomannu, con allegato progetto di piano di

lottizzazione, richiesta di autorizzazione alla Variante al piano di lottizzazione denominato "Ugo Foscolo" approvato definitivamente in data 28 novembre 2006 con Delibera del Consiglio Comunale n. 57, pubblicata nel B.U.R.A.S. n.39 in data 23 dicembre 2006, e convenzionato in data 15/06/2007, con atto rogito Notaio Lamberto Corda, repertorio n° 19034, raccolta n° 8115, registrato a Iglesias il 27/06/2007 al n° 2520 e trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Cagliari in data 27/06/2007, al Reg. Gen. n° 26038, 26039 e 26040 e al Reg. Part. N° 16841, 16842 e 16843.

7. Che il Comune di Decimomannu si è riservato di approvare definitivamente il piano sopracitato, allorché venga stipulata la presente convenzione.

8. Che, giuste le intese intervenute fra le parti, occorre regolarizzare:

A) La realizzazione da parte delle ditte interessate, delle opere pubbliche indispensabili alla realizzazione ed all'utilizzazione a scopo edilizio dei singoli lotti;

B) Il passaggio in piena proprietà al Comune di Decimomannu delle suddette opere anche agli effetti della successiva manutenzione;

C) La cessione al Comune di Decimomannu delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi generali;

9. Che la suddetta Variante al "Piano di Lottizzazione" è stata adottata in data _____ con Delibera del Consiglio Comunale n. ____ e approvata definitivamente in data _____ con Delibera del Consiglio Comunale n. ____, pubblicata nel B.U.R.A.S. n. ____ in data _____, i cui verbali, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai componenti, in copia conforme all'originale, si allegano sotto le lettere "B" e "C".

Tutto ciò premesso, e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO UNO

La premessa di cui sopra forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO DUE

I Signori proprietari sopra elencati, assumono l'impegno verso il Comune di Decimomannu, anche per i loro successori aventi causa, di attuare la lottizzazione a scopo edificatorio, anche ai sensi delle disposizioni dell'art. 28 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150, dei terreni di loro proprietà siti nel Comune di Decimomannu, della estensione complessiva di mq 13.374 (tredicimilatrecentosettantaquattro), relativi al Piano di lottizzazione presentato al comune di Decimomannu in data 27 Aprile 2009 e depositato presso gli uffici del Comune, sottoposto all'approvazione con l'osservanza delle norme del Piano Urbanistico Comunale, adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione N. 27 del 14 luglio 2005.

ARTICOLO TRE

Prima della vendita dei lotti edificabili, quale risultano dal piano 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, della strada interna alla lottizzazione e degli spazi destinati ad uso pubblico mediante apposizione di termini inamovibili, come nel piano particellare allegato al progetto.

ARTICOLO QUATTRO

Si da atto che la variante al piano di lottizzazione prevede una maggiore superficie di metri quadrati 200,81 (duecento virgola ottantuno) destinata a Verde Pubblico e Servizi, una maggiore superficie di metri quadrati 47,24 (quarantasette virgola ventiquattro) destinata a Parcheggi e una maggiore superficie di metri quadrati 216,77 (duecentosedici virgola settantasette) destinata per la viabilità pubblica (dei quali 16 mq, relativi alla particella n. 2812, erano già stati precedentemente ceduti, seppure esterni all'area edificabile, con la convenzione stipulata in data 15/06/2007, per il passaggio delle reti fognarie), per un totale in ulteriore cessione di metri quadrati 448,82 (quattrocentoquarantotto virgola ottantadue).

Risulta inclusa nella lottizzazione un'ulteriore area, della superficie di metri quadrati 66,18 (sessantasei virgola diciotto), destinata a servizi primari interni alla lottizzazione e da cedere all'Enel per la realizzazione della cabina di trasformazione MT/BT.

L'area identificata con la particella n. 2819/b risulta invece erroneamente ceduta al Comune nel piano di lottizzazione precedentemente convenzionato, per un errore nella redazione del frazionamento. Tale particella, pur non ricadente al momento dell'approvazione della lottizzazione in zona "C" e quindi non inclusa nella lottizzazione, non era stata frazionata dalla parte restante del mappale ricadente nella viabilità ed era stata, pertanto, inclusa tra le aree in cessione. Con la presente convenzione tale particella, attualmente inclusa nella zona "C", viene restituita ai proprietari lottizzanti, ed in particolare alla Soc. ALMA Costruzioni di Masala Luciano e C. s.a.s., proprietaria dell'area adiacente, e compresa tra le particelle incluse nei lotti edificabili (lotto L9v).

Pertanto le aree che vengono immediatamente cedute con la stipula del presente atto risultano così identificate:

1) Area destinata a Verde Pubblico (V2v), in Comune di Decimomannu, così costituita:

- appezzamento di terreno, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 158 (centocinquantotto), confinante con proprietà Demanio dello Stato e con proprietà Passerò Faustina e Maddalena e con altra area verde comunale.

Detto immobile risulta così censito al Catasto Terreni:

- foglio 11, mappale:

- _____ (ex. 1460/b) di are 01 ca 58, R.D. euro _____, R.A. euro _____;

2) Area destinata a Verde Pubblico (V3), in Comune di Decimomannu, così costituita:

- appezzamento di terreno, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 42,81 (quarantadue virgola ottantuno), confinante con proprietà Demanio dello Stato, con proprietà della Provincia di Cagliari e con altra area, destinata a parcheggio, di proprietà

degli stessi attuali proprietari e in cessione al Comune.

Detto immobile risulta così censito al Catasto Terreni:

- foglio 11, mappale:

- _____ (ex. 2815/b) di are __ ca __, R.D. euro _____, R.A. euro _____;

- _____ (ex. 2821/b) di are __ ca __, R.D. euro _____, R.A. euro _____;

3) Area destinata a Parcheggi Pubblici (P1v), in Comune di Decimomannu così costituita:

- appezzamento di terreno, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 47,24 (quarantasette virgola ventiquattro), confinante con proprietà della Provincia di Cagliari, con proprietà Passerò-Cocco e con area demaniale.

Detto immobile risulta così censito al Catasto Terreni:

- foglio 11, mappale:

- _____ (ex. 2815/c) di are __ ca __, R.D. euro _____, R.A. euro _____;

- _____ (ex. 2821/c) di are __ ca __, R.D. euro _____, R.A. euro _____;

4) Area destinata a viabilità (STR.V), in Comune di Decimomannu così costituita:

- appezzamento di terreno, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 216,77 (duecentosedici virgola settantasette), confinante con proprietà comunale (nuova viabilità di lottizzazione), proprietà della Provincia di Cagliari e con area demaniale.

Detto immobile risulta così censito al Catasto Terreni:

- foglio 11, mappali:

- _____ (ex. 2815/d) di are __ ca __, R.D. euro _____, R.A. euro _____;

- _____ (ex. 2821/d) di are __ ca __, R.D. euro _____, R.A. euro _____;

Le aree cedute in parola risultano formare due distinti corpi, separati dalla nuova viabilità e dall'area verde esistente, e sono meglio individuate nei tipi di frazionamento redatti dal _____, con codice file PREGEO _____, protocollo _____ del _____ e nelle pratiche DOCFA prot.n. _____ del giorno _____ e prot.n. _____ del _____

_____, che in copia conforme agli originali, omissane la lettura per espressa

dispensa avutane dai componenti, si allegano al presente atto sotto la lettera "D" ed "E",
per farne parte integrante e sostanziale.

I Signori proprietari cedono in proprietà al Comune di Decimomannu, che tramite il suo
legale rappresentante accetta, le aree sopra indicate, per la superficie totale di metri
quadrati 448,82 (quattrocentoquarantotto virgola ottantadue), a titolo gratuito con rinuncia
del cedente a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale comunque nascente dal presente
atto. Il cedente garantisce la proprietà, la disponibilità, la libertà da pesi vincoli, ipoteche,
trascrizioni, iscrizioni e oneri pregiudizievoli degli immobili ceduti.

I cedenti gli trasferiscono oggi nella piena e perfetta proprietà del Comune di
Decimomannu, con tutti i diritti, azioni e ragioni, dipendenze e pertinenze, con le più ampie
garanzie di legge per i casi di evizione e molestia con la riserva dell'immissione in
possesto di fatto che avverrà nei termini previsti dall'articolo 5 della presente convenzione

Si impegnano altresì, per sé, loro successori e aventi causa a corrispondere al Comune di
Decimomannu l'importo relativo agli oneri per l'urbanizzazione secondaria da
corrispondere ai sensi dell'art. 3 della legge n° 10 del 28 Gennaio 1977 al momento del
rilascio delle singole Concessioni Edilizie.

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, modificata dal D.P.R. 6
giugno 2001 n. 380, i lottizzanti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica
contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area oggetto del presente atto.

Detto certificato, rilasciato dal Comune di Decimomannu in data 12 Giugno 2007 prot.
n.7017, omissane la lettura per dispensa avutane dai componenti, si allega in copia
conforme all'originale al presente atto sotto la lettera "F".

I lottizzanti, assumendosene la piena responsabilità, dichiarano che non sono intervenute
modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto indicato nel suddetto certificato.

superiore a tre anni, ed il Comune in contropartita ne assumerà l'onere della manutenzione perpetua rispettandone la destinazione.

Il passaggio al Comune avverrà entro un anno dal collaudo delle opere, effettuato a cura del Comune, che avverrà entro il primo semestre dalla ultimazione dei lavori. Tale data sarà accertata a mezzo degli appositi verbali di ultimazione lavori, redatti dal Direttore dei Lavori, e di collaudo, redatto dall'Ufficio Tecnico del Comune.

L'Amministrazione Comunale si riserva di determinare le modifiche al sistema costruttivo come sopra definito se si rendessero necessarie in presenza di particolari situazioni.

ARTICOLO SEI

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione i proprietari e loro aventi causa si impegnano a prestare fidejussione a mezzo di polizza fidejussoria contratta con la Società _____ in data _____ n° _____ per un importo complessivo di euro 9.000,00 (novemila), come da computo metrico allegato al progetto.

La cauzione può essere ridotta nell'avvenire in proporzione all'entità dei lavori di urbanizzazione eseguiti e collaudati.

Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi, così come prescritto dall'art. 7 del Regolamento Edilizio Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di chiedere la rivalutazione degli importi garantiti qualora si verificassero maggiori costi di realizzazione rispetto alle garanzie previste.

ARTICOLO SETTE

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni saranno autorizzati ai sensi delle disposizioni delle norme di attuazione allegate al progetto di lottizzazione, del

Regolamento Edilizio Comunale e della legge urbanistica regionale.

ARTICOLO OTTO

I proprietari lottizzanti o loro successori e aventi causa si impegnano a 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 tecnico prescelto.

Tale dichiarazione dovrà essere redatta con esplicita affermazione di presa visione della presente convenzione.

ARTICOLO NOVE

Tutte le spese di registrazione e trascrizione della presente convenzione sono a carico dei proprietari lottizzanti, o loro successori e aventi causa, che si avvarranno delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti leggi ed in particolare di quelle di cui alla legge 28 Giugno 1994 n° 666.

ARTICOLO DIECI

La presente convenzione è immediatamente impegnativa per i proprietari lottizzanti, loro successori e aventi causa, mentre lo diverrà per il Comune dopo che avrà riportato l'approvazione del competente organo di controllo.

ARTICOLO UNDICI

Con il presente atto, al fine mettere rimedio all'errore effettuato in sede di stipula della convenzione precedentemente firmata tra le parti, ossia al fine di restituire ai precedenti proprietari, o loro aventi causa, l'area edificabile citata all'art. 4 della presente convenzione, viene eseguito il seguente passaggio di proprietà:

La seguente proprietà del Comune di Decimomannu viene trasferita nella piena e perfetta proprietà alla Società ALMA Costruzioni di Masala Luciano e C. s.a.s.:

- appezzamento di terreno, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 26

(ventisei), confinante con proprietà ALMA Costruzioni di Masala Luciano e C. s.a.s., con
altra proprietà comunale (nuova viabilità di lottizzazione) e con proprietà della Provincia di
Cagliari.

Detto immobile risulta così censito al Catasto Fabbricati:

- foglio 11, particella numero:

- _____ (ex. 2819/b), area urbana di mq. 26 (derivante dall'area distinta in catasto terreni
al foglio 11 con il mappale 2819/b, di are 00 ca 26, R.D. euro 0,__, R.A. euro 0,__)

Il mappale oggetto del trasferimento di proprietà, unitamente alle particelle 2824, 2825,
2839, 2840, 2841, 2842, 2843 e 2844 costituiscono complessivamente il lotto L9-L13-L9v
della lottizzazione, di superficie complessiva pari a 757 mq.

Si precisa che tutte le particelle catastali elencate nella presente convenzione e non
cedute o non previste in cessione al Comune, rimarranno a capo degli attuali proprietari e
saranno tutte destinate ai lotti edificabili come indicato nel planovolumetrico della
lottizzazione approvata.

Pertanto la superficie complessiva reale dei lotti edificabili appartenenti alla presente
lottizzazione risulta di metri quadrati 8323 (ottomilatrecentoventitre).

ARTICOLO DODICI

Ai fini della trascrizione del presente atto le parti mi dichiarano:

- i signori Pietro Cadau e Luigia Vado di essere coniugati in regime della separazione
legale dei beni tra coniugi;

- i signori Salvatore Antonio Cocco e Elena Passerò di essere tra di loro coniugati in
regime della comunione legale dei beni tra coniugi;

- le signore Faustina e Maddalena Passerò di non essere coniugate.

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come per legge ed eleggono
domicilio come in comparsa.

Tutte le spese di registrazione e trascrizione della presente convenzione sono a carico dei proprietari lottizzanti, o loro successori e aventi causa, che si avvarranno delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti leggi ed in particolare di quelle di cui alla legge 28 Giugno 1994 n° 666, alla legge 2 luglio 1949 n.408, al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643, all'art.20 della legge 28 gennaio 1977 n.10 e all'art.32 secondo comma del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, in virtù delle quali il presente atto beneficia dell'imposta di registro in misura fissa e dell'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che viene firmato in fine ed a margine degli altri fogli dai comparenti e da me Notaio, essendo le ore previa lettura da me datane ai comparenti i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di ____ fogli scritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione sulle prime ____ facciate intere e parte della ____ facciata.