

COMUNE DI DECIMOMANNU

Alligato N. _____ alla Delib. G.M. N. 61 del 10.10.89.
C.C.

PROVINCIA DI CAGLIARI

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DE LL. FINANZE E URBANISTICA

DELEGATO al decreto Assessoriale

N. 1649/0 del 21 DIC. 1989

Cagliari, li 21 DIC. 1989

IL FUNZIONARIO del Comune

DELEGATO D1

TO REF. n. 230, 1981

SCHEMA DI CONVENZIONE



L'anno millenovecentottant _____ il giorno _____ del mese _____

di _____ nel palazzo Municipale, in Via _____

dinnanzi a me _____ Segretario del Comune, si sono co-

stituiti i Signori:

Il Sindaco _____ nato a _____ il _____

domiciliato a _____ in Via _____ il quale inter-

viene in questo atto in nome e per conto del Comune di _____

in esecuzione del deliberato C.C. n° _____ in seduta del _____

che si allega in copia conforme sotto la lettera A.

Il Signor Piras Antonio, nato a _____ il 15/01/1939 e resi-
dente in Uta, Via Umberto n° 44 - C.F. PRSNTN39A45L643H -

Il Signor Mereu Pasquale, nato ad Assemini il 29/01/1937 ed ivi resi-
dente in Via Carmine n° 200 - C.F. MREPQL37A29A474V -

SI PREMETTE:

Che i Signori lottizzanti, ai sensi delle disposizioni dell'art. 28 della L.U. 17/8/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni hanno presentato al Comune di Decimomannu domanda, con allegato progetto, intesa ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione dei terreni di proprietà degli stessi richiedenti posti in Decimomannu in località LA DAMINUS.

Che il Sindaco di Decimomannu si riserva di approvare definitivamente il piano sopra citato allegato al presente atto sotto la lettera C allorchè verrà stipulata la convenzione qui sotto riportata, in forma pubblica.

Che giusto le intese intervenute tra le parti occorre regolarizzarsi:

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;

*Piras Antonio - Mereu Pasquale
Piras Antonio - Mereu Pasquale*

[Signature]

SEGRETARIO CAPO
Giovanni B. Vargiu



c- la cessione al Comune di Decimomannu delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi.

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

- ART. 1 -

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

- ART. 2 -

I Sigg. Lottizzanti assumono l'impegno verso il Comune ~~anche~~ per i 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 loro proprietà posti nel Comune di Decimomannu, distinti in Catasto al Fg. 13 mapp. 195/a, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161 e dell'estensione catastale complessiva di mq. 32.000.= giusto l'apposito piano di lottizzazione sottoposto all'approvazione del Sindaco e che viene allegato al presente atto sotto la lettera C per farne parte integrante e sostanziale e con l'osservanza delle norme del Programma di Fabbricazione approvato dal P.G.R. con decreto n° _____

- ART. 3 -

Prima della vendita dei lotti edificabili, quali 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, delle strade interne alla lottizzazione e degli spazi destinati ad uso pubblico mediante apposizione di picchetti inamovibili come indicato nel Piano parcellare allegato alla lottizzazione (allegato D).

- 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 Fg. 13 mappali 195/a, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161/parte (da definire con relativi frazionamenti) e vengono col presente atto trasferite in piena proprietà dai lottizzanti al Comune di Decimomannu, unitamente agli altri spazi pubblici e per esso il Sindaco che accetta, al prezzo ricognitorio di L. 1.000.=

La proprietà viene ceduta libera da vincoli od altro.

- ART. 5 -

Tutte le strade, parcheggi, piazzette di disimpegno, passaggi pedonali della superficie catastale complessiva di mq. 5.180, saranno costituiti a cura e spese dei proprietari, successori o aventi causa, prima

l/ps

della vendita dei lotti edificabili o almeno contemporaneamente alla vendita dei lotti, 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 da 16/18 e dello spessore di cm. 12 compresso;
- 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 da 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 impastato a 140° C. di temperatura con il 50% di bitume e filler steso con vibrofinitrice meccanica dello spessore di 3 cm. compresso ancorato alla massicciata con kg. 0.400 di emulsione;
- d- posa di cordonata prefabbricata di calcestruzzo di dimensione 10x20 su base di calcestruzzo o cementizio lungo le banchine laterali;
- e- costruzione delle cunette laterali in calcestruzzo (cm. 60x13), per lo smaltimento delle acque meteoriche.
- 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. 50x50x90 in calcestruzzo cementizio, mattoni e malta cementizia, con griglia superiore in ferro del peso di kg. 40.

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 Signori Lottizzanti cedono fin d'ora in proprietà al Comune le strade di lottizzazione e gli altri spazi pubblici indicati nel progetto allegato e che sono distinte in Catasto al Fg. 13 mapp. 195/a (parte) e 195/f (da definire in sede di frazionamento), per l'estensione catastale complessiva di mq. 9.020.

La sistemazione di dette strade dovrà avvenire nei termini fissati dall'art. 3 ed il Comune in contropartita nè 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 terreni, specie per il territorio comunale.



DI
REGRE
1961

SECRETARIO CAPO
vanni B. Vargiu

ED. TECNICO
COMUNE

- ART. 6 -

La rete di fognatura per lo smaltimento delle acque luride sarà realizzata a spese e cura dei Signori Lottizzanti e successori aventi causa, prima della vendita dei lotti edificabili, o, almeno, contemporaneamente all'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 vincolato per la utilizzazione del lotto stesso.

- ART. 7 -

La rete idrica, nella misura proporzionata alle esigenze degli insediamenti residenziali e delle aree pubbliche, sarà realizzata, con spesa interamente a carico dei lottizzanti, secondo progetto da sottoporre all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- ART. 8 -

L'impianto di distribuzione dell'energia elettrica e l'impianto di pubblica illuminazione sarà realizzata 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 le seguenti apparecchiature ed impianti:

a- occorrendo a giudizio dell'ENEL, la costruzione delle cabine di trasformazione, nel numero e nella potenzialità occorrente al fabbisogno e la cessione all'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 la pubblica illuminazione, da prevedersi con regolazione a due orari notturni di funzionamento.

d- la installazione dei diversi punti illuminanti con plafoniera e lampada da 250 Watt montati su pali metallici di sostegno.

- ART. 9 -

La recinzione delle aree private sarà realizzata a cura e spese dei lottizzanti o loro successori aventi causa o dagli acquirenti dei vari lotti in maniera proporzionale.

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.

l'p

CAPO
Vargiu

ME DI DESIGNAZIONE
AVV. VARGIU

- 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 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 di ipoteche od altro, in piena proprietà al Comune entro tre giorni dal collaudo che sarà effettuato a cura del Comune entro il 1° 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 che occorrono alle opere, etc., saranno sostenute dal Comune.

E' fatto comunque obbligo ai proprietari di provvedere entro un termine non superiore ai dieci anni dalla stipulazione della presente convenzione, alle esecuzioni 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 proprietari, o loro aventi causa, dovranno costituire cauzione sia con fidejussione bancaria, sia con prestazione di congrue garanzie o in qualsiasi altra forma ritenuta idonea dall'Amministrazione comunale.

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

La cauzione può essere ridotta in avvenire in proporzione alla entità dei lavori di urbanizzazione eseguita e collaudata.

I proprietari e loro aventi causa, obbligano altresì:

a- nel caso che il valore della cauzione si rivelasse insufficiente al mutato valore della moneta, secondo gli indici ufficiali, ed integrarlo nella entità necessaria derivante dalla revisione dei prezzi.

b- qualora la cauzione venisse dal Comune utilizzata per inadempienza, ed integrarla in tutto o in parte.

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

PRETANO CAPO
Giovanni S.



Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi. 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, nonchè i progetti di massima delle singole opere a carico dei proprietari Sig.ri Lottizzanti debitamente corredati dei preventivi di spesa. I successivi progetti esecutivi dovranno essere vistati dall'Ufficio Tecnico comunale prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione.

- ART. 11 -

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni, da autorizzarsi, ai sensi delle disposizioni del regolamento comunale edilizio e della legge Urbanistica, osserveranno l'ubicazione e le dimensioni secondo quanto previsto dalle normative di attuazione del progetto di lottizzazione.

*Ufficio CAPD
B. Vargiu*
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 licenza 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, riferimento ai capisaldi inamovibili di facile individuazione.

- ART. 12 -

I contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione secondaria e quelli relativi al costo di costruzione saranno posti a carico dell'avente diritto alla concessione edilizia e pagati nei modi e nei termini stabiliti con delibere C.C. n° _____ e n° _____ del _____

- ART. 13 -

I Signori Lottizzanti si impegnano di comunicare entro 30 gg. dalla data della firma della presente convenzione, le generalità e la residenza del tecnico 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 avvarrà delle esenzioni ed agevolazioni previste dalle leggi in vigore, in particolare della legge 2 luglio 1949 n°40b.



- ART. 15 -

La presente convenzione, mentre è subito impegnativa per i Sig.ri Lottizzanti o aventi causa, diverrà impegnativa per il Comune do po che avrà riportato l'approvazione del Consiglio Comunale e del l'Autorità di tutela.

Agli effetti della legge 05/03/1963 n° 246 istituita dall'imposta di incremento di valore sulle aree fabbricabili, si fa riferimento alla esenzione prevista dalla ~~lettera~~ g) dell'art.14 e dell'art. 20 della citata legge relativamente alle aree destinate a strade, parcheggi, verde pubblico, edifici pubblici, servizi di interesse pubblico.

- ART. 16 -

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

- a- delibera del consiglio comunale di mandato al Sindaco,
- b- domanda di lottizzazione inoltrata dai lottizzanti,
- c- progetto di lottizzazione completo,
- d- piano particellare,
- e- progetto di massima delle opere di urbanizzazione e preventivo di spesa.

Stampa circolare: P. Vargiu

Mery Torquale
P. S. Aut. Com.

epce

IL SEGRE
Dr. Giovanni

Per copia conforme all'originale
ad uso amministrativo.
Decimomannu, 22/01/2024



IL SEGRETARIO CAPO
Giovanni B. Vergi

