

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI CARATTERE PUBBLICO PREVISTE NEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE DI TERRENI SITI IN QUESTO COMUNE.

CONVENZIONE tra i Sigg.
PITTAU ERALDO
LIGAS ANTONIO

ed il Comune di Des'usumamu per la realizzazione di opere di carattere pubblico previste nel piano di lottizzazione in zona D" Artigianale dei terreni di proprietà dei suddetti siti in Comune di Des'usumamu "in Regione"

L'anno 19__ il giorno _____ del mese di _____
in _____, nel Palazzo Municipale in Via _____
dinanzi a me _____
Segretario Generale del Comune di _____, si sono costituiti i
Sigg.:

Il Sindaco _____ nato a _____ il _____
e domiciliato in _____ nella Via _____ n° _____
il quale interviene in questo atto in nome e per conto del Comune di _____
in esecuzione del deliberato in C. C. N° _____
in seduta del _____ che si allega in copia conforme sotto
la lettera "A".

I Signori:
PITTAU ERALDO
LIGAS ANTONIO

Si premette :

- che i Signori siddelli' ai sensi delle disposizioni dell'art. 28 della L. U. 18/8/42, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni ha mao 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 _____

- che l'ASSESSORE Regionale agli EE LL con decreto n° _____ del _____ ha dato il proprio nulla-osta alla lottizzazione in oggetto (decreto che si allega conforma sotto la lettera "B");

- che giuste le intese intervenute fra 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 stipulano quanto segue:

ART. 1

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

ART. 2

I Signori loll'nut' assumono l'impegno verso il COMUNE di Decimomannu anche per i loro successori ed aventi causa dell'intera lottizzazione di attuare la lottizzazione ad uso edificatorio anche ai sensi delle disposizioni dell'art. 28 della L. U. 17/8/1942, n) 1150 e successive modificazioni ed integrazioni dei terreni di loro proprietà posti nel Comune di Decimomannu in località _____ distinti in Catasto al F. 13

mapp. 162-364-365-366

dell'estensione catastale complessiva di mq. 25.214 giusto l'apposito piano di lottizzazione sottoposto all'approvazione del Sindaco e che viene allegato al presente atto sotto la lettera "d"

per farne parte integrante e sostanziale e con l'osservanza delle norme del Programma di Fabbricazione approvato dal P.G.R. con decreto n° 641/183 del 29 gennaio 1969.

ART. 3

Prima della vendita dei lotti edificabili, quale risultano dai piani 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 termini inamovibili come indicati nel piano parcellare allegato alla lottizzazione (Allegato "E").

I lottizzanti potranno richiedere successivamente una diversa distribuzione dei lotti al Comune, che si riserva di approvare o meno previa delibera del Consiglio Comunale.

ART. 4

Si dà atto che il piano di lottizzazione allegato prevede la ripartizione della superficie interessata in modo che al verde pubblico ed agli edifici pubblici siano stati destinati mq. 1614 - 6,4 %

I signori lottizzanti cedono sin d'ora in proprietà al Comune di Deiurmannu e per essi accetta il Sindaco, l'area prevista nel progetto del piano di lottizzazione per la realizzazione dei servizi, indicata nel progetto con retius affatto al prezzo ricognitorio di £ 100. La proprietà anzidetta viene ceduta libera da vincoli od altro.

L'area anzidetta ceduta in piena proprietà al Comune è contraddistinta al catasto al foglio 13 usopp. 162 (parte), 364 (parte), 365 (parte), 366 (parte)

ha una superficie di mq. 1614 ed una volta sistemata, come previsto nei successivi articoli, passerà in piena proprietà al comune che in contropartita provvederà alla sua manutenzione per petua, conservandone la destinazione.

ART. 5

Tutte le strade, parcheggi, piazzette di disimpegno, passaggi pedonali, della superficie catastale complessiva di mq. 2794 saranno costruiti a cura e spese dei proprietari signori lottizzanti o loro successori o aventi causa, prima della vendita dei lotti edifica

bili o almeno contemporaneamente alla vendita dei lotti, rispettando i tracciati e larghezze previsti dal piano di lottizzazione e comunque nel rispetto del 5° comma dell'art. 28, della legge 17.9.1942, n° 1150 e successive modificazioni. 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 T. e dello spessore di cm. 15 compresso,
- b)-massicciata bituminosa costituita da tout-venant di fiume o di cava di adatta granulometria, impastata a caldo con il 3% o 4% in peso di bitume fluido ed altrettanto di filler, steso mediante vibrofinitrice meccanica in strato da 10 cm. compresso, rullato sino al completo assestamento per dare il lavoro compiuto a regola d'arte;
- c)-nante di usura (tappeto dello spessore di cm. 3 in conglomerato bituminoso impastato a 140°/160° di temperatura con il 50% di bitume e filler steso con vibrofinitrice, ancorato alla massicciata con Kg. 0,400 di emulsione. Le predette strade potranno a giudizio dell'amministrazione di Dei-u-u-u-u-u-u, essere costruite con le seguenti modalità sostitutive dei punti a-b-c:
 - 1)-posa di sottofondo di pietrame duro dello spessore minimo di cm. 25, cilindrato con rullo compresso da 16-18 T.;
 - 2)-formazione della massicciata di tipo semiaperto mediante stesa di pietrisco di pietra in frasca di cm. 15 cilindrato con rullo compressore da 16-18 T. e successivo trattamento con due mani di emulsione al 50% di cui la prima con 3 Kg./mq.e saturazione con pietrischetto calcareo o siliceo;
 - 3)-posa di cordonata di pietra dura di dimensioni 20x20 su base di calcestruczo cementizio lungo le banchine laterali o cordonata in cemento vibrato;

4)-l'Ufficio Tecnico Comunale indicherà le modalità di costruzione delle banchine pedonali ove potranno essere ubicati degli spazi da destinare a verde, e dovranno realizzarsi:

- con pietrini di cemento 20x20 su letto di malta bastarda e su sotto fondo di calcestruzzo dello spessore di cm. 6 steso a sua volta su terreno opportunamente costipato o livellato;
- in conglomerato bituminoso con le modalità di cui alle precedenti lettere a-b-c;
- in conglomerato cementizio con cunette alla francese;
- in pietra dura con giunti erbosi.

Nel territorio fermo restando l'obbligo di realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto di lottizzazione, in attesa che il Comune provveda alla costruzione di un collettore fognario principale per lo smaltimento delle acque piovane, dovrà essere adottato, in via provvisoria, un sistema di cunette a giorno da concordarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale.

I signori lottizzanti cedono sin da ora in proprietà al Comune le strade di lottizzazione e gli altri spazi pubblici indicati nel progetto allegato con il colore seuro

e che sono distinte in catasto al folio F. 13 unipali:

<u>162 (parte)</u>	<u>364 (parte)</u>	<u>365 (parte)</u>	<u>366 (parte)</u>
			<u>2794</u>

per l'estensione catastale complessiva di mq. 2794

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 rendono eventualmente necessari in dipendenza di particolari situazioni strutturali dei terreni, specie per il territorio comunale.

ART. 6

La rete fognaria per lo smaltimento delle acque luride sarà realizzata con tubazioni in cemento anianto o in gres per fognatura stradale, con pezzi speciali in gres, prevedendo gli allacci per ciascun lotto; i pozzetti di adduzione dovranno essere realizzati del tipo a sifone a spese e cura dei signori lottizzanti, successori o aventi causa della intera lottizzazione, prima della vendita dei lotti edificabili o alme

ne contemporaneamente alla edificazione dei fabbricati rilasciando apposita garanzia secondo lo schema che verrà proposto di volta in volta dal lottizzante in relazione alla destinazione del lotto, schema la cui approvazione da parte del Comune e la conseguente realizzazione da parte del lottizzante è vincolante per la utilizzazione del lotto stesso.

In attesa che il Comune provveda alla realizzazione dei collettori fognari principali, la rete fognaria dovrà far capo ad un impianto di depurazione delle acque luride sufficientemente dimensionato, del tipo ad ossidazione totale a fanghi attivati, il cui effluente dovrà essere perfettamente chiaro e non putrescibile. Le acque trattate, anche se perfettamente chiarificate dovranno essere disperse, con idonei drenaggi nel terreno circostante, o nei corsi d'acqua o in mare con l'osservanza di quanto disposto dalle leggi regionali 20.4.1955, n°6 - 1.8.1973, n°16 e del Decreto del Presidente della Giunta Regionale Sarda n°39 del 19.4.1974. Per le lottizzazioni urbane le acque trattate dovranno essere disperse secondo criteri che verranno impartiti, di volta in volta, dagli uffici sanitario e tecnico.

ART. 7

La rete idrica nel territorio sarà realizzata a spese e cura dei lottizzanti o loro successori o aventi causa dell'intera lottizzazione in base ad un progetto esecutivo che comprenda oltre la rete di distribuzione anche l'impianto di captazione delle acque dalle falde locali; potabilizzata, se ritenuto necessario, dall'Ufficio Sanitario e dagli altri organi competenti sulla materia.

Il progetto esecutivo dovrà essere redatto d'intesa con l'Ufficio Tecnico Comunale.

La proprietà della rete idrica approvvigionata dall'acquedotto comunale, dopo il collaudo, passerà al Comune di Decimomannu che assumerà l'onere della manutenzione.

ART. 8

L'impianto di illuminazione sarà realizzato prevedendo le derivazioni per ciascun lotto nonché l'illuminazione stradale, a totale carico dei lottizzanti o loro successori o aventi causa della intera lottizzazione, secondo progetto proposto dai lottizzanti e approvato preliminarmente dalla E.N.E.L. e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 9

La sistemazione del territorio da destinare a cura del Comune a verde pubblico e la recinzione delle aree private saranno realizzate a cura e spesa dei signori lottizzanti o i loro successori o aventi causa dell'intera lottizzazione o degli acquirenti dei vari lotti in maniera proporzionale.

Le aree destinate a verde pubblico e servizi sociali previste in mq. 1614 come da piano di lottizzazione passano sin d'ora in piena proprietà al 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 interne indicate nel progetto di lottizzazione, collettori principali di scarico delle acque luride (da eseguire 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, le aree destinate a giardino pubblico ecc. passeranno, libere da vincolo oneri di ipoteche, od altro, in piena proprietà al Comune di _____ Decimomannu entro tre giorni dal collaudo, 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

Consèguentemente dalla stessa data, le spese di manutenzione, no difiche occorrenti alle opere etc. saranno sostenute dal Comune di Decimomannu

E' fatto comunque obbligo al lottizzante, suoi successori o aventi causa della intera lottizzazione di provvedere, entro un termine non superiore ai dici anni dalla data di stipulazione della presente convenzione, alla esecuzione 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 lottizzanti, o i loro successori avènti causa dell'intera lottizzazione costituiscono regolare cauzione a mezzo fi de p u s s i o n e di £

pari all'importo delle opere di urbanizzazione primaria.

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

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

Si dà atto che costituiscono parte integrante del 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 dei proprietari signori lottizzanti debitamente corredati dei preventivi di spesa. I successivi progetti esecutivi dovranno essere visti dall'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione.

ART. 11

Si dà atto che il piano di lottizzazione allegato prevede la superficie di mq 1614 destinata al verde pubblico ed alla realizzazione dell'urbanizzazione secondaria. I signori lottizzanti cedono in proprietà al Comune di Decimomannu e per esso accetta il Sindaco, le aree indicate nel progetto con retiro affitto distinte in catasto al foglio 13 mappali 162 (parte) per complessivi mq 1614 al prezzo ricognitorio di L. 100, libere da vincoli ed altre giule cauzioni di aree di urbanizzazione secondaria ai sensi della legge 6.8.1967, n° 965.

I lottizzanti inoltre verseranno, prima della stipula della presente convenzione, la somma di L. _____ pari all'importo della quota parte di opere di urbanizzazione secondaria stabilita con deliberazione del consiglio comunale n° oppure provvederanno, in alternativa, ad eseguire a proprie spese gli allacciamenti delle opere di urbanizzazione primaria alle reti esistenti come da Decreto Assessoriale n° del

ART. 12

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni, dovranno autorizzarsi, ai sensi delle disposizioni del Regolamento Comunale Edilizio e delle

to esecutivo di lottizzazione. I movimenti di terra e la costruzione di ogni singolo fabbricato non potrà essere iniziato fino a quando un tecnico del Comune non avrà, in contraddittorio con il titolare della licenza e chi per lui, provveduto alla compilazione di verbali di linee e quota sia per i movimenti di terra, sia per la impostazione piano-altimetrica dell'edificio e sia dell'area adiacente al fabbricato stesso, riferito ai capisaldi inamovibili di facile individuazione.

I certificati di ultimata costruzione e di abitabilità degli edifici dei singoli lotti potranno essere rilasciati solo quando siano state colaudate le opere di urbanizzazione primaria.

ART. 13

I signori lottizzanti si impegnano di comunicare entro 30 giorni dalla data della firma della precedente 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 dell'atto della presente convenzione.

ART. 14

Tutte le spese (registrazione e trascrizione) della presente convenzione sono a carico della ditta lottizzante o suoi successori o aventi causa dell'intera lottizzazione che si avvarrà delle esenzioni di agevolazioni previste dalle leggi in vigore, in particolare del D.P.R. 26.10.1972, n° 643.

ART. 15

La presente convenzione, mentre é subito impegnativa per i signori lottizzanti e loro successori o aventi causa, diverrà impegnativa per il Comune, dopo che avrà riportata l'approvazione dell'autorità di tutela;

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, edifici pubblici, servizi di interesse pubblico.

I PROPRIETARI

p. Eraldo PITTAU *Raffaella Pittau*

Antonio LIGAS *Antonio Ligas*