

COMUNE DI NURACHI

Provincia di Oristano

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "C3.7 CARIA"
STUDIO GENERALE DELLA ZONA C3.7 DI ESPANSIONE
NELL' ABITATO DI NURACHI
E STRALCIO FUNZIONALE PER I TERRENI DISTINTI
Foglio 3 Mappale 207 e Foglio 5 Mappali 1537,1538.

ALLEGATO	SCHEMA DI CONVENZIONE (stralcio funzionale)	
5		DATA Settembre 2013

I Progettisti:

Geom. LUCIANO LASIU

Via Trento 14, 09070 NURACHI (Or) tel 328 9312467
fax 178 22 07 378 e-mail: geometralasiu@tiscali.it

Dr. Ing. MARCELLO SOPPELSA

Via Don Bosco 1, 09170 ORISTANO tel 348 5104127
Studio tel/fax 0783 301438 e-mail: soppelsa@tiscali.it

Il Committente: CARIA Giorgio, Via Sant'Agostino n. 28 , 09070 Nurachi (OR)

REPERTORIO N. ...

RACCOLTA N. ...

Convenzione ai sensi dell'art. 28 Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni, tra i signori Caria Giorgio ed il Comune di Nurachi, per la realizzazione delle opere di carattere pubblico, previste nel Piano di Lottizzazione in **zona C3 di espansione residenziale, comparto C37**, del vigente P.U.C. sui terreni di proprietà dei predetti signori, ubicati in Nurachi, distinti al Catasto Terreni al foglio 3 con i mappali 207 e al foglio 5 con i mappali 1537 e 1538.

Repubblica Italiana

L'anno duemila ... , il giorno ... del mese di ... , in ... ,
via ... civico

Data : 00 / 00 / 0000

Dinanzi a me , notaio in , iscritto al Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di ,

sono comparsi:

-- da una parte:

- Mastinu Antonio, nato a Oristano il 10 agosto 1969,
residente a Seneghe, via L. Alagon n.7, codice fiscale MST
NTN 69M10 G113S, domiciliato per la carica presso il Palazzo
Municipale, il quale interviene al presente atto non in

proprio ma nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e pertanto, ai sensi dell'articolo 107, comma 3, T.U.E.L. n.267/2000, in nome e per conto del:

- **"Comune di Nurachi"**, con sede in Nurachi, piazza Chiesa civico 12, codice fiscale 00074700956, tale nominato con Provvedimento Sindacale n. 7/2010 in data 3 giugno 2010;

-- dall'altra parte:

- **Caria Giorgio**, nato a Nurachi il 27 maggio 1955, residente a Nurachi, Via Sant'Agostino n. 28, agricoltore, codice fiscale CRA GRG 55 E 27 F980U;

di seguito indicati con il termine "lottizzante".

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

PREMESSO CHE

-- i lottizzanti sono proprietari dei terreni in Comune di Nurachi, censiti nel **Catasto Terreni**

come segue:

a) foglio 3, mappali numero:

- **207**, di are 2.45, redditi 0,11 e 0.15;

di proprietà del signor **Caria Giorgio** ;

b) foglio 5, mappali numero

- **1537**, di are 74.46, redditi 28,84 e 17,30;

- **1538**, di are 0,90, redditi 0,35 e 0,21;

di proprietà del signor **Caria Giorgio** ;

secondo le risultanze del tipo di frazionamento redatto dal geom. ... , approvato dall'Agenzia del Territorio di Oristano in data ... , protocollo numero ... ;

-- il vigente P.U.C. approvato definitivamente con deliberazione del C.C. numero 48 in data 13 novembre 2010 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R.A.S. - Parte III - numero 55 del 20 dicembre 2012, prevede che l'utilizzazione edificatoria delle aree interessate, ricadenti in zona **C3, di espansione residenziale - espansioni in programma - Comparto C37**, sia condizionata all'approvazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata;

-- i lottizzanti, ai sensi delle disposizioni impartite dal P.U.C. vigente nel Comune di Nurachi approvato, hanno presentato al Sindaco del Comune domanda, con allegato progetto redatto dall'ing. Marcello Soppelsa, per ottenere l'autorizzazione alla lottizzazione per stralcio funzionale a scopo edificatorio;

-- con delibera numero N. 32 Del 30-07-2013, il Consiglio Comunale ha autorizzato la redazione per stralci funzionali, del Piano di Lottizzazione del Comparto edificatorio

prospettante sul Comparto C37 ;

-- in data ... , la Commissione Edilizia Comunale, con delibera numero ... , ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

-- con deliberazione numero ... , regolarmente pubblicata ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha approvato, in via definitiva, il Piano di Lottizzazione in oggetto, per lo stralcio attuativo;

- con determinazione numero ... del ..., il Direttore del Servizio dell'Assessorato degli Enti locali, finanze e urbanistica, ha approvato, ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. 12.8.1998 n. 28, il Piano di Lottizzazione;

-- i lottizzanti hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

-- le parti, di comune accordo, intendono disciplinare e concretare in apposito atto formale gli impegni e le obbligazioni per il piano di lottizzazione predetto.

Tutto ciò premesso, le parti, come in atto costituite e rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Formano parte integrante della presente convenzione le

premesse, lo stralcio delle norme di attuazione, la planimetria dello strumento urbanistico vigente riferita ai terreni interessati, gli allegati e le norme di attuazione del piano di lottizzazione con l'indicazione delle destinazioni d'uso, degli indici e delle cubature, quali risultanti dai seguenti allegati:

- Relazione illustrativa - documentazione fotografica - visure;
- Norme di attuazione del Piano;
- Computo metrico estimativo (stralcio funzionale);
- Tavole da 1 a 8 ;

Detti elaborati, sottoscritti come per legge, si allegano al presente atto sotto le lettere da "A" a "R".

ARTICOLO 2

I lottizzanti cedono fin d'ora al Comune di Nurachi che, a mezzo del costituito rappresentante, accetta ed acquista tutte le aree destinate a verde pubblico, parcheggi e viabilità.

Dette aree, site tutte nel Comune di Nurachi, località ..., risultano identificate nel modo che segue:

Aree destinate a verde pubblico

A) viene ceduta dal Sig. Caria Giorgio:

- **foglio 5, mappale numero 1537 e 1538**, di metri quadrati
962;

Aree destinate a parcheggi

A) viene ceduta dal Sig. Caria Giorgio:

- **foglio 5 mappale numero 1537**, di metri quadrati 182;

Aree per strada di lottizzazione

A) viene ceduta dal Sig. Caria Giorgio:

- **foglio 3 mappale numero 207**, di metri quadrati ...;

- **foglio 5 mappale numero 1537**, di metri quadrati ...;

I lottizzanti, fino alla data del collaudo delle opere, da effettuarsi a cura del Comune entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori, assumono la piena responsabilità dei danni cagionati a persone e/o cose occorsi in dette aree, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo e si obbligano fin d'ora a nominare un responsabile per i lavori.

I lottizzanti, con la sottoscrizione del presente atto, autorizzano espressamente il Comune ad intervenire in dette aree, a mezzo di proprio personale e/o di terzi incaricati, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente non eseguite e/o non collaudate alla data di scadenza della

presente convenzione.

ARTICOLO 3

Prima dell'inizio dei lavori in argomento, il direttore dei lavori delle opere di urbanizzazione, per conto dei lottizzanti, provvederà alla delimitazione delle strade e degli spazi destinati ad uso pubblico, come da progetto allegato, mediante apposizione di termini inamovibili e a compilare i necessari tipi di frazionamento.

ARTICOLO 4

Si dà atto che l'area nella quale dovrà sorgere la lottizzazione (stralcio) in progetto, avrà la seguente ripartizione:

- Area a verde pubblico	mq	962
- Area per parcheggi	mq	182
- Area per strada di lottizzazione	mq	1238
- Area edificabile	mq	3.789

ARTICOLO 5

I lottizzanti garantiscono al Comune la proprietà, la disponibilità e la libertà da pesi, vincoli, ipoteche, iscrizioni, trascrizioni ed oneri pregiudizievoli degli immobili trasferiti, ad essi pervenuti in virtù di legittimi titoli quali:

- relativamente al signor Caria Giorgio , l'atto di successione legittima al signor CARIA GIACOMO, nato a Nurachi il ..., in vita residente a Nurachi e deceduto il (dichiarazione di successione registrata a Oristano il);

Il Comune di Nurachi assumerà la manutenzione perpetua delle aree cedute, rispettandone la destinazione, a partire dalla data di collaudo delle opere di urbanizzazione.

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28.2.1985 n. 47 ed al D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380 i lottizzanti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree oggetto del presente atto.

Detto certificato, rilasciato dal Comune di Nurachi in data, omessane la lettura per dispensa avutane dai componenti, si allega al presente atto sotto la lettera "S".

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

ARTICOLO 6

I lottizzanti si obbligano per loro e per gli aventi diritto

a qualsiasi titolo, ad eseguire le seguenti opere di urbanizzazione primaria, come meglio evidenziate nelle tavole di progetto:

- strada e parcheggi;
- spazi di verde pubblico;
- rete fognaria acque nere;
- rete idrica;
- rete di illuminazione pubblica e distribuzione dell'energia elettrica;
- impianto telefonico.

Tutte le opere di urbanizzazione, nei modi più sotto indicati, saranno a cura e spese dei proprietari lottizzanti, previa presentazione e approvazione del progetto esecutivo a firma di tecnici abilitati, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

STRADA E PARCHEGGI

La strada, i marciapiedi e i parcheggi saranno realizzati a cura e spese dei lottizzanti o loro successori o aventi causa, secondo il progetto che sarà proposto dai lottizzanti e approvato dall'Amministrazione Comunale, rispettando quindi i tracciati, le lunghezze, le caratteristiche risultanti dal piano di lottizzazione.

VERDE PUBBLICO

La sistemazione delle aree destinate a verde pubblico sarà effettuata a cure e spese dei lottizzanti o loro successori o aventi causa secondo il progetto che sarà proposto dai lottizzanti e approvato dall'Amministrazione Comunale. A collaudo avvenuto ne curerà la manutenzione l'Amministrazione Comunale.

RETE FOGNARIA

La rete fognaria sarà realizzata a cura e spese dei lottizzanti o loro successori o aventi causa secondo il progetto che sarà proposto dai lottizzanti e approvato dall'Amministrazione Comunale.

La proprietà di detta rete, dopo il collaudo, passerà all'Amministrazione Comunale, la quale in contropartita ne assumerà l'onere della manutenzione perpetua, sino a tale data la manutenzione è a carico dei lottizzanti.

RETE IDRICA

La rete idrica sarà realizzata a cura e spese dei lottizzanti o loro successori o aventi causa secondo il progetto che sarà proposto dai lottizzanti e approvato dall'Amministrazione Comunale.

La proprietà di detta rete, dopo il collaudo, passerà

all'Amministrazione Comunale, la quale in contropartita ne assumerà l'onere della manutenzione perpetua, sino a tale data la manutenzione è a carico dei lottizzanti. La condotta collegherà il lotto funzionale con la rete urbana, conformemente alle norme ABBANOVA.

RETE ILLUMINAZIONE E DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA

ELETTRICA.

La rete di illuminazione pubblica di distribuzione di energia elettrica al singolo lotto funzionale sarà realizzata a cura e spese dei lottizzanti o loro successori o aventi causa secondo il progetto che sarà proposto dai lottizzanti e approvato dall'Amministrazione Comunale e conforme alle prescrizioni ENEL.

IMPIANTO TELEFONICO

L'impianto telefonico sarà realizzato a cura e spese dei lottizzanti o loro successori o aventi causa secondo il progetto esecutivo a cura e spese della TELECOM che fornirà anche i materiali per la posa in opera dei cavi interrati compresi i pozzetti prefabbricati di allaccio degli utenti.

ARTICOLO 7

In ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 28 della legge urbanistica integrata saranno a totale carico dei

lottizzanti gli oneri di allacciamento ai servizi pubblici esistenti, relativamente agli impianti: idrico, fognario, telefonico, di distribuzione dell'energia elettrica e di illuminazione pubblica, da eseguirsi sulla base delle direttive impartite dall'Amministrazione Comunale di concerto con gli Enti interessati.

ARTICOLO 8

Le opere di cui all'art. 6, ed in particolare: la rete fognaria ed idrica, completa di allacci, nonchè le opere stradali, dovranno essere realizzate entro ... (...) anni.

Entro il primo semestre dalla data di ultimazione dei lavori, l'Amministrazione Comunale provvederà ad effettuare il collaudo dei medesimi.

Il collaudatore sarà nominato a cura del Comune e a spese dei lottizzanti.

Il rilascio delle concessioni edilizie, nell'ambito dei singoli lotti è subordinato comunque all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno della contemporanea esecuzione prima dell'ultimazione degli edifici nei relativi lotti.

ARTICOLO 9

I lottizzanti si impegnano a comunicare entro trenta giorni

dalla data della concessione a lottizzare, 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 d'atto della presente convenzione.

ARTICOLO 10

I lottizzanti si obbligano per sè e per i loro aventi diritto a qualsiasi causa o titolo a versare al Comune all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie, a titolo di quota parte oneri di urbanizzazione secondaria, un importo pari a euro 0,84 (zero virgola ottantaquattro) al metro cubo e il maggior importo eventualmente stabilito prima del rilascio della concessione edilizia ai sensi degli articoli 3 e 5 della legge 10/77.

All'atto delle singole concessioni edilizie sarà determinata la quota di contributo di cui all'art. 6 della legge n. 10/77. Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

ARTICOLO 11

A garanzia di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, i lottizzanti rilasciano al Comune di Nurachi,

all'atto della stipula della presente convenzione, una fidejussione pari al 100% (cento per cento) degli oneri presunti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, previste in euro ... (.....), rilasciata in data da Assicurazioni SpA, con sede in ..., viale, polizza numero, agli atti d'ufficio.

Essa potrà essere svincolata solo a fine lavori con collaudo avvenuto e realizzate le opere a verde (camminamenti, piantumazione delle essenze arboree, elementi per l'arredo urbano, ecc.) per un importo non inferiore al 5% del costo totale per la attuazione della lottizzazione come derivato dal computo metrico estimativo.

Per le ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il lottizzante autorizza il comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

ARTICOLO 12

Qualora i lottizzanti procedano all'alienazione dell'area lottizzata, potranno trasmettere all'acquirente del singolo

lotto, gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. I lottizzanti ed i loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti nel presente atto.

ARTICOLO 13

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, sono a totale carico dei lottizzanti.

Ai sensi del D.P.R. numero 131/1986 si chiede la registrazione a tassa fissa, in quanto il trasferimento del diritto di proprietà avviene in favore di un Ente Territoriale.

Agli effetti fiscali e delle imposte di registro ed ipotecarie si invocano i benefici previsti dall'articolo 20 legge n.10/1977 e articolo 32 del D.P.R. 601/73.

ARTICOLO 14

Il competente Direttore del Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio del Territorio è dispensato dall'iscrivere qualunque ipoteca legale.

ARTICOLO 15

Ai fini della trascrizione i lottizzanti dichiarano:

- il signor Caria Giorgio di essere tutti coniugati e di

trovarsi, con i rispettivi coniugi, in regime della comunione legale dei beni, ma di aver disposto di beni personali;

ARTICOLO 16

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Le parti, ricevuta l'informativa di cui al Decreto legislativo 30 giugno 2003 n.196, hanno dichiarato di prestare il loro consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, che viene firmato in fine ed a margine degli altri fogli, alle ore 11,15 dai comparenti e da me notaio, previa lettura da me datane ai comparenti i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di cinque fogli parte manoscritti da me notaio e parte dattiloscritti da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, sulle prime diciassette facciate e fin qui della *sedicesima*.

Mastinu Antonio

Caria Giorgio

Notaio ...