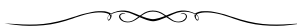


## *Schema di convenzione*



REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

Convenzione ai sensi dell'art. 28 della L. 17.08.1942 n. 1150

e successive modificazioni e integrazioni per la disciplina e

l'adempimento delle obbligazioni e per la realizzazione delle

opere di urbanizzazione del primo stralcio esecutivo "Gli

Ulivi", di cui al piano di lottizzazione allegato, situato nel

Comune di Nurallao nell'area di proprietà dei Signori Coni

Mario e Sedda Gianluca, in località "Asutt'e cotti"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemiladiciasette, il giorno                      del mese di

In                      , avanti a me Dr.                      , Notaio in                      ,

iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di

senza l'assistenza dei testimoni per espressa e

concorde rinuncia fattane dai comparenti con il mio

consenso,

SONO PRESENTI:

**CONI MARIO**, nato a CAGLIARI il 13/04/1980, residente a

NURALLAO in Vico III Nazionale n°5, C.F. CNOMRA80D13B354B

**SEDDA GIANLUCA**, nato a CAGLIARI il 08/12/1972, residente a

GESTURI (CA) Località "S'Ollargia" snc, C.F. SDD GLC 72T08

B354E

proprietari lottizzanti;

Il Geom. Damu Emidio, , in rappresentanza del

Comune di Nurallao con sede in Nurallao (CA), Piazza

Matteotti, C.F. 81000130914 nella sua qualità di responsabile

dei servizi tecnici comunali, giusta nomina \_\_\_\_\_,

e pertanto, autorizzato al presente atto in forza dell'art.

107 D.Lgs. n. 267/2000.

Detti componenti, della cui identità personale e qualifica io

Notaio sono certo,

PREMETTONO

- che la Ditta lottizzante, ai sensi delle disposizioni

dell'art. 28 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e

successive modifiche e integrazioni ha presentato al Comune di

Nurallao domanda, con allegato progetto, intesa ad ottenere

l'approvazione del Piano di Lottizzazione generale e quello

relativo al primo stralcio esecutivo dei terreni di proprietà

della stessa richiedente ubicati in Nurallao;

- che in data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /20\_\_ l'Amministrazione Comunale ha

adottato il Piano di Lottizzazione presentato con delibera

del Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ ;

- che in data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /20\_\_ l'Amministrazione Comunale ha

approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione con

deliberazione del Consiglio Comunale n° \_\_\_\_\_ ;

- che in data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /20\_\_ l'approvazione definitiva del

Piano di Lottizzazione è stata pubblicata nel B.U.R.A.S. n.

anno \_\_\_\_ parte III;

- che il dimensionamento dei servizi pubblici verrà effettuato

esclusivamente sulla base del numero degli abitanti

insediabili previsti, così come si desume dai dati tecnici del

Piano di lottizzazione approvato dall'Amministrazione

comunale;

- che giuste le intese intervenute tra le parti occorre

disciplinare convenzionalmente:

a) la realizzazione ai sensi dell'art. 11 della legge 10/77 da

parte degli interessati delle opere pubbliche indispensabili

alla lottizzazione ed alla utilizzazione a scopo edilizio dei

singoli lotti;

b) il passaggio in piena proprietà a favore del Comune di

Nurallao delle predette opere anche agli effetti della

successiva manutenzione;

c) la cessione al Comune di Nurallao delle aree necessarie per

l'applicazione degli standard urbanistici (verde pubblico,

servizi pubblici, strade, parcheggi) come vengono individuate

nel Piano di Lottizzazione approvato dall'Amministrazione

Comunale;

Tutto ciò premesso, le costituite parti convengono e stipulano

quanto segue:

#### Articolo 1

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

#### Articolo 2

Il piano di Lottizzazione definitivamente approvato dal

Consiglio Comunale è composto dai seguenti elaborati:

· Indicare l'elenco di tutti gli elaborati definitivi-  
esecutivi compresi i progetti esecutivi ed i nulla-osta  
degli enti gestori dei servizi (acqua, fogne, energia  
elettrica, telefono) con relativi elaborati;  
i quali fanno parte integrante della presente convenzione e si  
allegano sotto la lettera " ".

#### Articolo 3

La ditta lottizzante assume l'impegno verso il Comune di  
Nurallao, con il vincolo solidale e indivisibile per i suoi  
aventi diritto, di attuare la lottizzazione a scopo  
edificatorio, ai sensi dell'art. 28 della Legge Urbanistica 17  
agosto 1942 n. 1150, nonché delle successive modifiche ed  
integrazioni, dei terreni posti nel Comune di Nurallao,  
censiti nel catasto terreni al foglio 18, mappali:

- 597, are 03.30;

- 334, are 45.70;

- 544, are 36.80;

- 599, are 00.76;

per un corpo totale avente superficie di 8.656 mq

di proprietà della Ditta lottizzante in virtù di atto di

compravendita in data / / Rep. Racc. Registrato

a in data / / n° , rogante

, Notaio in ,

#### Articolo 4

Si da atto che il Piano di Lottizzazione allegato prevede la

ripartizione della volumetria relativa al primo stralcio

esecutivo pari a mc. 6.845,38 come di seguito riportato:

- Volume per residenze 4.791,77 mc;

- Volume per servizi strettamente connessi con le residenze

pari a 1.369,08 mc;

- Volume per Servizi Pubblici 684,54 mc;

conformemente ai rapporti ed agli standard di cui al Decreto

dell'Assessore degli Enti Locali, Finanza ed Urbanistica 20

Dicembre 1983, n° 2266/U.

#### Articolo 5

Si dà atto che il Piano di Lottizzazione allegato prevede la

superficie di mq. 2.716 (duemilasettecentosedici) destinata

all'applicazione degli standard urbanistici previsti dal

Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanza ed

Urbanistica 20 Dicembre 1983, n° 2266/U, e ad ulteriori

cessioni per viabilità e altre zone (vedasi zona H ex S3) come

meglio ripartiti nella Tavola "D3".

#### Articolo 6

La ditta lottizzante cede in proprietà al Comune di Nurallao

la proprietà delle aree previste nel progetto del Piano di

Lottizzazione, per l'applicazione degli standard urbanistici,

così come sono state definite nella "Tavola D04" del Piano di

Lottizzazione medesimo, che appresso si riportano:

riportare i mappali definitivi scaturiti dal frazionamento

così come da schema della tavola sopra citata.

Le proprietà anzidette, in capo alla ditta lottizzante, così come sopra citato al precedente articolo 3, vengono cedute libere da vincoli od altro (salvo i vincoli di destinazione d'uso).

La cessione è effettuata a corpo e non a misura, sulla scorta delle mappe catastali ed i cui mappali risultano distinti in Catasto del Comune di Nurallao e passano in pieno possesso al Comune di Nurallao, che dovrà provvedere alla sua manutenzione perpetua, conservandone la destinazione d'uso.

#### Articolo 7

Si dà atto che costituisce parte integrante del Piano di lottizzazione la planimetria catastale indicante tutte le aree che vengono cedute al Comune, in virtù del tipo di frazionamento redatto dal \_\_\_\_\_ depositato presso il Comune di Nurallao in data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, prot. \_\_\_\_\_, approvato in data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, prot. tipo n° \_\_\_\_\_ che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera " \_\_\_\_\_".

#### Articolo 8

Prima della eventuale vendita dei lotti edificabili, quali risultano dal Piano di lottizzazione, il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione per conto della ditta lottizzante, procederà a determinare i confini del lotto, delle strade e degli spazi destinati ad uso pubblico mediante apposizione di termini inamovibili come indicati nella tavola "D03" allegata al Piano di Lottizzazione.

#### Articolo 9

I lottizzanti con il vincolo solidale e indivisibile per i suoi aventi diritto, in relazione al disposto dell'articolo 28 della Legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, si obbligano, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria come previste nel progetto del Piano di Lottizzazione approvato dal Comune di Nurallao:

- Viabilità (strade-marciapiedi-parcheggi) del primo stralcio esecutivo;

- Impianti (distribuzione acqua -energia elettrica-fognatura-telefono e illuminazione pubblica) di concerto e sotto stretta osservanza delle prescrizioni tecniche dei relativi Enti gestori;

- Tutte le opere come previste nelle tavole allegate.

#### Articolo 10

Tutte le opere sopra descritte relative al primo stralcio esecutivo, saranno realizzate a cura e spese dei lottizzanti o suoi aventi causa, rispettando le previsioni del Piano di Lottizzazione approvato, e comunque nel rispetto dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche.

Resta a totale carico della ditta lottizzante l'onere relativo al raccordo delle opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione, con i sistemi viari e gli allacci alla rete delle infrastrutture principali, da effettuarsi nel rispetto delle direttive impartite dall'Ufficio Tecnico comunale.

Articolo 11

La viabilità e le altre opere previste ed elencate ai precedenti articoli 9 e 10, saranno realizzate con rispetto delle ubicazioni, dimensioni e materiali indicati nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria del Piano di Lottizzazione preventivamente approvato dal Comune di Nurallao.

Tutte le opere d'arte necessarie, dovranno essere realizzate a cura e spese dei lottizzanti o suoi aventi causa.

La proprietà delle opere pubbliche passerà al Comune di Nurallao che dalla data di emissione del regolare certificato di collaudo di tali opere assumerà l'onere della manutenzione.

Articolo 12

Tutte le opere di carattere pubblico indicate negli articoli precedenti, passeranno libere dai vincoli, oneri ed ipoteche, in piena proprietà del Comune di Nurallao entro trenta giorni dall'emissione del regolare certificato di collaudo, che sarà effettuato a cura del Comune ed a spese dei lottizzanti entro il primo semestre dall'ultimazione dei lavori.

Tale data sarà accertata a mezzo dell'apposito verbale di collaudo redatto a cura del Collaudatore incaricato dal Comune di Nurallao, o attraverso il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Conseguentemente, dalla stessa data le spese di manutenzione, modifiche occorrenti alle opere stesse saranno sostenute dal



Comune di Nurallao.

E' fatto comunque obbligo al lottizzante o suoi aventi causa di provvedere, entro il termine di dieci anni, a far data dalla stipula della presente convenzione, all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano di lottizzazione, per le quali dovrà essere comunque rilasciata apposita concessione edilizia dal Comune di Nurallao.

#### Articolo 13

Con la presente convenzione, al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi da essa derivanti, la ditta lottizzante ed i suoi aventi causa costituiscono una cauzione mediante polizza assicurativa o bancaria dell'importo di Euro

(Euro ) così come risulta dal

Computo Metrico estimativo del primo stralcio esecutivo allegato alla presente sotto la lettera " " per gli oneri relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, che dovranno essere realizzate entro il termine di dieci anni a decorrere dalla data di efficacia della presente convenzione.

L'entità della cauzione potrà essere ridotta nell'avvenire in proporzione all'entità dei lavori di urbanizzazione eseguiti, per i quali sia stato emesso regolare certificato di collaudo.

#### Articolo 14

Le concessioni edilizie inerenti i singoli edifici verranno

rilasciate solo dopo che siano stati avviati i lavori delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano di Lottizzazione e sarà subordinato alla corresponsione degli oneri concessori relativi all'incidenza del costo di costruzione e alle opere di urbanizzazione secondarie.

#### Articolo 15

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni, da autorizzarsi, ai sensi delle disposizioni del P.U.C. e della Normativa Urbanistica vigente, osserveranno l'ubicazione e le dimensioni del progetto esecutivo di lottizzazione.

#### Articolo 16

La ditta lottizzante si impegna a comunicare entro trenta giorni dalla data della firma della presente convenzione, le generalità 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 dell'atto della presente convenzione.

#### Articolo 17

Le parti convengono di rimettere ad arbitrati rituali le controversie che dovessero derivare dal presente atto. Il collegio arbitrale sarà composto da tre arbitri rispettivamente nominati dal Comune, dal Concessionario ed il terzo individuato dai primi due di comune accordo. (In caso di

mancato accordo fra le parti la stima sarà effettuata da un arbitro nominato dal Tribunale di Cagliari ai sensi dell' art. 810 e ss. del c.p.c.). Le parti si impegnano a sostenere in proprio le spese relative al lodo arbitrale.

#### Articolo 18

La presente convenzione diverrà esecutiva in data odierna.

Agli effetti del DPR 26.10.1972 n. 643, istitutivo dell'IVA, si fa riferimento all'esenzione prevista dall'art. 25 della citata legge, relativamente alle aree destinate a strade, parcheggi, verde pubblico, edifici e servizi di interesse pubblico.

#### ARTICOLO 19

Ai sensi della dell'art.30 del D.P.R. 6/6/2001 n.380, si allega al presente atto sotto la lettera " ", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile dell' Ufficio Tecnico del Comune di Nurallao in data , previa dichiarazione fattami dalla parte cedente che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici del suddetto Comune.

I componenti concordemente dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati, richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai componenti che dichiarano di approvarlo.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano occupa dodici pagine ed è sottoscritto come per legge.

Nurallao, / /

I lottizzanti:

per il Comune di Nurallao: