



Gianmassimo Sechi  
NOTAIO

REP. GEN. N. 75.437 VOLUME N. 27.421  
**ATTO DI CONVENZIONE** TRA IL COMUNE DI CAGLIARI E LA SOCIETA'  
 L'ANTICA DISTILLERIA SRL, PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO AT-  
 TUATIVO RELATIVO ALL'AREA SITA TRA VIALE CIUSA, VIA BIASI E  
 VIA DEL PLATANO, CLASSIFICATA COME SOTTOZONA URBANISTICA D\*/G,  
 G1, QUADRO NORMATIVO N.10/2 (ASSE MEDIANO) UNITA' CARTOGRAFI-  
 CHE. 1a .1b -----  
 -----REPUBLICA ITALIANA-----  
 L'anno duemilatredici nel giorno diciotto del mese di febbraio  
 -----18.02.2013-----  
 in Cagliari, Viale Trieste 141, piano IV°, presso gli Uffici  
 del Comune di Cagliari.-----  
 Innanzi a me dott. GIANMASSIMO SECHI, Notaio in Cagliari,  
 iscritto al Collegio Notarile dei distretti riuniti di Caglia-  
 ri, Lanusei e Oristano, sono presenti i signori:-----  
 Ing. Riccardo Castrignano,  
 il quale interviene al presente atto non in proprio, ma, ai  
 sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, lett. c) del Decreto Legi-  
 slativo 18 agosto 2000 n. 267, nella sua qualità di dirigente  
 del Servizio Pianificazione Territoriale del "COMUNE DI CA-  
 GLIARI", codice fiscale 00147990923, più oltre indicato come  
 "Il Comune", e, in quanto tale, in rappresentanza dello stesso  
 Comune, in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comu-  
 nale del 26.10.2010 n. 72, del 29.03.2011 n. 21, della deli-  
 berazione della Giunta Comunale del 09.10.2012 n. 197 e della  
 determinazione del dirigente del Servizio Pianificazione Ter-  
 ritoriale del Comune di Cagliari n. 1160/2013 del giorno 11  
 febbraio 2013, atti che, in copia conforme all'originale, si  
 allegano rispettivamente sotto le lettere "A", "B", "C", et  
 "D", precisandosi che:-----  
 1) l'allegato "A" é composto dalla delibera del Consiglio Co-  
 munale n. 72/2010 e dai suoi n. 54 allegati, contrassegnati  
 con le sigle da "A1" a "A54";-----  
 2) l'allegato "C" e' composto dalla delibera della Giunta Co-  
 munale n. 197/2012 e dai suoi n. 19 allegati contrassegnati  
 con le sigle da "C1" a "C19";-----  
 3) l'allegato "D" e' composto dalla determina n. 1160 del  
 giorno 11.02.2013 e dai suoi n. quattro allegati contrassegna-  
 ti con le sigle da "D1" a "D4";-----  
 4) la delibera sub. "B" non ha allegati;-----  
 -----, com-  
 mercialista, domiciliato presso la societa' che rappresenta,  
 il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale  
 amministratore unico e, come tale, legale rappresentante della  
 Società:-----  
 "L'ANTICA DISTILLERIA S.R.L.", con sede legale in Cagliari,  
 Via Giotto 38/c, Codice Fiscale e numero d'iscrizione  
 02956690925 del Registro Imprese di Cagliari, giusta i poteri  
 al medesimo derivanti dalla legge e dal vigente statuto socia-  
 le.-----

Registrato a: Cagliari  
 il 20/02/2013  
 n. 1246

(Convenz. Edilizia)  
 Trascritto a Cagliari  
 il 21 febbraio 2013  
 cas. 4824 art. 3879

(Cessione di diritti  
 reali a titolo oneroso)  
 Trascritto a Cagliari  
 il 21 febbraio 2013  
 cas. 4825 art. 3880

(Destinazione ad uso  
 Pubblico)  
 Trascritto a Cagliari  
 il 21 febbraio 2013  
 cas. 4826 art. 3881



Detta componenti della cui identità personale io Notaio sono certo,-----

-----P R E M E T T O N O :-----

- a. che la Società "L'ANTICA DISTILLERIA S.R.L." ai sensi delle disposizioni degli artt. 20 e 21 della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45 e degli articoli 26, 29 e 53 delle Norme di Attuazione del PUC vigente, ha presentato in data 18.12.2009, con successivi aggiornamenti, l'ultimo del 15.03.2010 con nota prot. n. 58644, al Comune di Cagliari, domanda, con allegato progetto, intesa ad ottenere l'approvazione del Piano Attuativo dei terreni di proprietà della stessa, relativo ad un'area sita in Cagliari tra Viale Ciusa, Via del Platano e la Via Biasi, classificata dal PUC vigente come sottozona D\*/G et G1, Quadro Normativo 10/2 (Asse Mediano) Unità Cartografiche 1a e 1b; -----
  - b. che il Consiglio Comunale di Cagliari ha approvato la proposta del Piano Attuativo in argomento, con le deliberazioni del 26.10.2010, n. 72 e del 29.03.2011, n. 21, già allegate al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B",-----
  - c. che giusta le intese convenute tra le parti occorre regolamentare:-----
    1. la realizzazione, da parte della società lottizzante, delle opere pubbliche indispensabili alla lottizzazione ed alla utilizzazione a scopo edilizio dei singoli lotti;----
    2. il passaggio in piena proprietà del Comune di Cagliari delle predette opere, anche agli effetti della successiva manutenzione;-----
    3. la cessione al Comune di Cagliari delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici, del verde pubblico e dei parcheggi pubblici;-----
    4. la realizzazione e regolamentazione dell'apertura e gestione delle aree private di uso pubblico, comprendenti parcheggi, piazze e viale pedonale, da attuarsi, a cura e spese della società lottizzante, negli spazi individuati nella Tav. 5 della deliberazione del Consiglio Comunale del 26.10.2010, n. 72, già allegata al presente atto sotto la lettera "A";-----
    5. la cessione dell'area corrispondente ai mappali 2284 et 2285 del foglio 12 e la ristrutturazione, a cura e spese della società lottizzante dell'area di sedime e di parte di un fabbricato già esistente, come dalla stessa proposto, distinto in Catasto foglio 12, mappale 2296, meglio individuati nelle Tav. 7.3e, Tav. 7.3f e Tav. 7.3g comprese nella deliberazione del Consiglio Comunale del 26.10.2010, n. 72, già allegata al presente atto sotto la lettera "A" e come indicati nella planimetria D1, allegata all'allegato "D";-----
    6. il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria.
- Tutto ciò premesso, le costituite parti convengono e stipulano



quanto segue:-----

----- Articolo 1 -----

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto, la cui stipulazione costituisce anche approvazione definitiva del Piano di lottizzazione cui lo stesso si riferisce.---

----- Articolo 2 -----

La Società "L'ANTICA DISTILLERIA S.R.L.", ditta che in seguito per brevità verrà indicata col termine di "lottizzante", assume l'impegno verso il Comune di Cagliari, anche per i suoi successori ed aventi causa, di attuare il Piano di Lottizzazione, ai sensi dell'art. 28 della Legge Urbanistica del 17 agosto 1942, n.1150, come approvato dal Consiglio Comunale con le deliberazioni del 26.10.2010 n. 72, del 29.03.2011 n. 21, già allegate al presente atto sotto le lettere "A" e "B", dell'area di sua proprietà, dell'estensione complessiva catastale di mq. 14.005 (quattordicimilacinque) sita nel Comune di Cagliari tra Viale Ciusa, Via del Platano e la Via Biasi, con le quali confina.-----

L'area in oggetto, di proprietà della società suddetta, risulta censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Cagliari nella Sezione A, foglio 12, con i mappali:-----

- 2219 sub 1, area urbana - F/1 - di mq. 4.388;-----
- 2284, area urbana - F/1 - di mq. 428;-----
- 2285, area urbana - F/1 - di mq. 292;-----
- 2288, area urbana - F/1 - di mq. 220;-----
- 2289, area urbana - F/1 - di mq. 252;-----
- 2290, in corso di definizione - F/4 -;-----
- 2292, in corso di definizione - F/4 -;-----
- 2293, area urbana - F/1 - di mq. 1.465;-----
- 2294, area urbana - F/1 - di mq. 153;-----
- 2295, area urbana - F/1 - di mq. 160;-----
- 2296, in corso di definizione - F/4 -;-----
- 2297, in corso di definizione - F/4 -;-----
- 2298, area urbana - F/1 - di mq. 3;-----
- 2299, area urbana - F/1 - di mq. 285;-----
- 2300, in corso di definizione - F/4 -;-----
- 2301, in corso di definizione - F/4 -;-----
- 2302, area urbana - F/1 - di mq. 386;-----

La stessa area di mq. 14.005 e' distinta al Catasto Terreni con i seguenti dati:-----

Comune di Cagliari (B354A), foglio 12, con i mappali:-----

- 2219 ente urbano di mq. 4388;-----
- 2284 ente urbano di mq. 428;-----
- 2285 ente urbano di mq. 292;-----
- 2288 ente urbano di mq. 220;-----
- 2289 ente urbano di mq. 252;-----
- 2290 ente urbano di mq. 1755;-----
- 2292 ente urbano di mq. 584;-----
- 2293 ente urbano di mq. 1465;-----
- 2294 ente urbano di mq. 153;-----



- 2295 ente urbano di mq. 160;-----
- 2296 ente urbano di mq. 35;-----
- 2297 ente urbano di mq. 130;-----
- 2298 ente urbano di mq. 3;-----
- 2299 ente urbano di mq. 285;-----
- 2300 ente urbano di mq. 969;-----
- 2301 ente urbano di mq. 2500;-----
- 2302 ente urbano di mq. 386.-----

Detta area, è meglio raffigurata nella planimetria D1, allegata all'allegato "D", nonché raffigurata nell'estratto di mappa individuato come "D2" nell'allegato D.-----

----- Articolo 3 -----

Prima della vendita dei lotti edificabili, quali risultano dal piano di lottizzazione, il Direttore dei Lavori delle Opere di Urbanizzazione, per conto della società lottizzante proprietaria, procederà a determinare i confini di tutti i lotti individuati nel Piano di Lottizzazione, delle strade interne alla lottizzazione e degli spazi destinati ad uso pubblico, mediante apposizione di termini inamovibili, come indicato nella planimetria D1 compresa nello allegato "D" della presente convenzione. -----

**La società lottizzante potrà richiedere successivamente al Comune una diversa distribuzione dei lotti, che il Comune si riserva di approvare o meno.**-----

----- Articolo 4 -----

Si dà atto che il piano di lottizzazione allegato prevede una superficie di mq.1339, destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.-----

La Società "L'Antica Distilleria s.r.l." cede in proprietà al Comune di Cagliari, che tramite il suo legale rappresentante accetta, i seguenti immobili, così come indicati nella planimetria D1 più volte citata, compresa nell'allegato "D", e nelle tavole del piano di lottizzazione già comprese negli allegati "A" "C" et "D", della superficie complessiva di mq. 1339, come sotto specificato:-----

- a. area destinata a servizi per una superficie di mq. 584 circa, indicata come "cessione 1" con il colore celeste nella planimetria D1 compresa nell'Allegato "D", confinante con Via del Platano, mappale 2299, mappale 2302, mappale 2219 sub. 1, distinta in catasto come segue:----  
CATASTO FABBRICATI: Sezione A, foglio 12, mappale 2292, in corso di definizione - F/4 -;-----  
CATASTO TERRENI: Comune di Cagliari (B354A), foglio 12, mappale 2292 ente urbano di mq. 584;-----
- b. area destinata a parcheggio pubblico della superficie di mq. 292 circa, indicata con il colore verde nella planimetria D1 compresa nell'Allegato "D", confinante con Via del Platano, mappale 2296, mappale 2288;-----  
 distinta in catasto come segue:-----  
CATASTO FABBRICATI: Sezione A, foglio 12, -----



mappale 2285, area urbana - F/1 - di mq. 292;-----

CATASTO TERRENI: Comune di Cagliari (B354A), foglio 12,  
mappale 2285 ente urbano di mq. 292;-----

- c. area destinata a verde pubblico per una superficie di  
mq. 428 circa indicata come "cessione 2" con il colore  
celeste nella planimetria D1 compresa nell'Allegato  
"D", confinante con mappale 2293, mappale 2295, mappale  
2296, mappale 2285, distinta in catasto come segue:----

CATASTO FABBRICATI: Sezione A, foglio 12, mappale 2284,  
area urbana - F/1 - di mq. 428;-----

CATASTO TERRENI: Comune di Cagliari (B354A), foglio 12,  
mappale 2284 ente urbano di mq. 428;-----

- d. ristrutturazione e cessione di un immobile comprendente  
una porzione di fabbricato e la relativa area di sedime  
per una superficie di mq. 35 circa, evidenziata con il co-  
lore giallo nella planimetria D1, compresa nell'Allegato  
"D", confinante con mappale 2295, mappale 2297, mappale  
2288, mappale 2285, mappale 2284; distinta in catasto come  
segue:-----

CATASTO FABBRICATI: Sezione A, foglio 12, mappale 2296, in  
corso di definizione - F/4 -;-----

CATASTO TERRENI: Comune di Cagliari (B354A), foglio 12,  
mappale 2296 ente urbano di mq. 35;-----

Detti immobili vengono ceduti al **prezzo ricognitorio** di Euro  
0,50, quali cessioni di immobili destinati ad urbanizzazione  
primarie, liberi da vincoli, oneri di ipoteca, servitù, dirit-  
ti reali altrui, fatta eccezione per la **servitù di condotta  
fognaria** costituita a favore del Comune di Cagliari con atto  
autenticato nelle firme dal Notaio Ricetto di Iglesias in data  
28.06.2005, racc. n. 7.503, registrato a Cagliari il 5 luglio  
2005 al n. 1.741, trascritto a Cagliari il 7 luglio 2005 art.  
15.894, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si  
trovano, ben noto alla parte cessionaria.-----

----- Articolo 4 bis -----

**MODALITA' PAGAMENTO - MEDIAZIONE**-----

Le parti, edotte sulle sanzioni penali previste dal DPR n.  
445/2000, in particolare dall'articolo 76 per le ipotesi di  
falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,-----

-----dichiarano-----

ai sensi degli artt. 46, 47 et 48 del citato DPR che:-----

"" - A) il pagamento del detto corrispettivo di Euro 0,50= è  
stato effettuato in contanti in data odierna.-----

- B) per la cessione di cui al presente atto **NON** sono stati  
utilizzati mediatori e/o agenti immobiliari>>.-----

----- Articolo 4 ter -----

**QUIETANZA E RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE**-----

Regolato il prezzo come al superiore articolo 4, la parte ce-  
dente rilascia liberatoria e definitiva quietanza di saldo e  
**rinuncia espressamente all'ipoteca legale.**-----

Le cessioni di cui al presente articolo non rientrano nel pe-



rimetterò di applicazione nella legge 122/2010 (Legge Tremonti) e neanche del D.M. 22.11.2012 Ministero Sviluppo Economico (Certificazione energetica) trattandosi di aree Urbane (F/1) OVVERO DI UNITA' IMMOBILIARI IN CORSO DI DEFINIZIONE (F/4) -- La consegna da parte della società lottizzante di detti immobili al Comune avverrà nei termini fissati dall'art. 15 della presente convenzione ed il Comune in contropartita, ne assumerà l'onere della manutenzione perpetua, con il rispetto della destinazione.-----

----- Articolo 5 -----

La ristrutturazione e la recinzione dall' area privata e dell'immobile, già ceduti nel precedente art.4 lett. "d" al Comune di Cagliari, così come richiesto dalla società lottizzante nella proposta di Lottizzazione, verrà realizzato a cura e spese della stessa società suoi successori ed aventi causa.- L'immobile previsto nel presente articolo, già ceduto dalla società lottizzante in piena proprietà al Comune di Cagliari nel precedente art. 4, verrà consegnato allo stesso Comune che si impegna a provvedere alla sua manutenzione e destinazione, dopo il collaudo dello stesso.-----

----- Articolo 6 -----

La Società **L'Antica Distilleria srl**, anche per i suoi successori ed aventi causa, ai sensi degli artt. 26 e 29 delle NTA del PUC vigente, relativamente alle aree classificate come sottozona D\*/G e GI , si obbliga a **destinare ad uso pubblico** gli immobili sotto descritti, come meglio indicati nella planimetria D1, compresa nell'allegato "D" e nelle tavole del piano di lottizzazione già comprese negli allegati "A" e "C":-

**Nella sottozona D\*/G:-----**

**1) aree a Piazza e viale pedonale:** a realizzare una Piazza ed un viale pedonale di uso pubblico, dei quali sarà garantito l'accesso pedonale al pubblico, della superficie totale di circa mq. 2.452, da realizzarsi nell'area confinante con Società cedente per più di tre lati, indicata come "piazza e viale pedonale privata di uso pubblico" e individuata con il colore rosso nella planimetria D1, compresa nell'allegato "D".

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:-----**

CATASTO FABBRICATI del Comune di Cagliari nella Sezione A, foglio 12, con i mappali:-----

- 2293, area urbana - F/1 - di mq. 1.465;-----
- 2294, area urbana - F/1 - di mq. 153;-----
- 2295, area urbana - F/1 - di mq. 160;-----
- 2298, area urbana - F/1 - di mq. 3;-----
- 2299, area urbana - F/1 - di mq. 285;-----
- 2302, area urbana - F/1 - di mq. 386;-----

per complessivi mq. 2.452-----

CATASTO TERRENI: Comune di Cagliari (B354A), foglio 12, con i mappali:-----

- 2293 ente urbano di mq. 1465;-----
- 2294 ente urbano di mq. 153;-----



- 2295 ente urbano di mq. 160;-----
- 2298 ente urbano di mq. 3;-----
- 2299 ente urbano di mq. 285;-----
- 2302 ente urbano di mq. 386.-----

per complessivi mq. 2.452;-----

2) **aree a parcheggio privato ad uso pubblico:** a realizzare un parcheggio privato ad uso pubblico del quale sarà garantito l'accesso veicolare al pubblico, della superficie totale di mq. 472, confinante con Societa' lottizzante per più di tre lati e con Via del Platano, indicato come "parcheggio privato ad uso pubblico" individuati rispettivamente con i colori giallo e viola nella planimetria D1, compresa nell'allegato "D".-----

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**-----

CATASTO FABBRICATI del Comune di Cagliari nella Sezione A, foglio 12, con i mappali:-----

- 2288, area urbana - F/1 - di mq. 220;-----
- 2289, area urbana - F/1 - di mq. 252;-----

per complessivi mq. 472-----

CATASTO TERRENI:-----

Comune di Cagliari (B354A), foglio 12, con i mappali:-----

- 2288 ente urbano di mq. 220;-----
- 2289 ente urbano di mq. 252;-----

per complessivi mq. 472.-----

**Nella sottozona GI:**-----

3) **"AREE A PIAZZA PEDONALE":**-----

a realizzare una piazza in superficie di proprietà privata ma di uso pubblico, della quale sarà garantito l'accesso pedonale al pubblico con connessione al viale pedonale già indicato al precedente punto 1), della superficie totale, detta piazza, di mq. 2.853, da realizzarsi nell'area distinta in catasto a foglio 12, mappale 2219 subalterno 1, di mq. catastali 4388, corrispondente al catasto terreni foglio 12, mappale 2219, are 43.88, ente urbano, confinante con viale Ciusa, via Biasi, via del Platano, area indicata nella planimetria "D1", già allegata all'allegato "D" del presente atto, il tutto come previsto nella tavola 5 del piano di cui all'allegato "A" al presente atto.-----

4) **"PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO":**-----

a realizzare un parcheggio privato ad uso pubblico del quale sarà garantito l'accesso pedonale e veicolare al pubblico, da ubicare nel primo piano interrato dell'edificando fabbricato, della superficie totale, detto parcheggio, di mq. 2.889, con accessi carrabili da viale Ciusa e da Via del Platano; il parcheggio in oggetto dovrà realizzarsi a cura e spese della società lottizzante, nell'area distinta al catasto urbano al foglio 12, mappale 2219 subalterno 1, di mq. catastali 4388, corrispondente al catasto terreni foglio 12, mappale 2219, are 43.88, ente urbano, confinante con viale Ciusa, via Biasi, via del Platano, area indicata nella planimetria "D1", già allegata



ta all'allegato "D" del presente atto, il tutto come previsto nella tavola 5 del piano di cui all'allegato "A" al presente atto.-----

La Società Lottizzante e suoi aventi causa a qualsiasi titolo e il Comune si obbligano a stipulare idoneo **atto di identificazione** in relazione alle opere di cui ai superiori punti 3) et 4), previo eventuale frazionamento e/o accatastamento, prima del rilascio della concessione edilizia relativa ai futuri fabbricati.-----

Sono di competenza della società lottizzante, suoi successori o aventi causa, i costi di progettazione, realizzazione e costi di esercizio, la manutenzione e la pulizia delle Piazze, del viale pedonale e dei parcheggi privati di uso pubblico indicati ai superiori punti. A tal fine al momento della presentazione dei progetti edilizi di costruzione degli stessi dovranno essere presentati anche i relativi piani di manutenzione.-----

La società lottizzante, suoi successori ed aventi causa, per le Piazze, il viale pedonale ed i parcheggi privati di uso pubblico indicati ai superiori punti dovrà garantire gli accessi al pubblico negli orari e con le modalità che dovranno essere stabilite al momento della presentazione dei relativi progetti edilizi.-----

Il Comune di Cagliari, per quanto occorrer possa, rinuncia a qualsiasi diritto di **ipoteca legale**.-----

----- Articolo 6 bis -----

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. Edilizia), le parti mi esibiscono il **certificato di destinazione urbanistica** in copia conforme al documento informatico sottoscritto da Roberto Trudu il giorno 8 febbraio 2013 alle ore 9:54:52 con firma digitale rilasciata dal Certificatore InfoCert. Prot.: 36298/2013 del giorno 8.02.2013, archivio n. 12, che io Notaio qui allego sotto la lettera "E".-----

In merito al detto certificato la parte cedente dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativamente agli immobili oggetto di questo atto.-----

La parte cedente, edotta sulle sanzioni penali previste dal DPR n. 445/2000, in particolare dall'articolo 76 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara e garantisce, ai sensi degli artt. 46, 47 et 48 del citato DPR, ai sensi della legge n. 47/1985 e del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. Edilizia):-----

- "l'edificazione dei manufatti oggetto del presente atto è stata iniziata in data anteriore al 1°.IX.1967".-----

----- Articolo 6 ter - ZONE BOScate -----

Ai sensi della legge 21.XI.2000 n. 353 le parti dichiarano che quanto oggetto del presente atto non costituisce zona boscata e/o pascolo il cui soprassuolo è stato percorso dal fuoco. Dichiarano comunque di essere a conoscenza che l'art. 10 della citata legge 353/2000 prescrive che le zone boscate ed i pa-



scoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.-----

----- Articolo 7 -----

La sistemazione del terreno destinato dal Piano di Lottizzazione a verde pubblico così come individuato nella planimetria compresa negli allegati "C" e "D" del presente atto, la recinzione delle aree private, sarà realizzata a cura e spese della società lottizzante, suoi successori ed aventi causa.-----

Le aree destinate a verde pubblico previste nel presente articolo, già cedute dalla società lottizzante in piena proprietà al Comune di Cagliari nel precedente art. 4, verranno consegnate allo stesso Comune che si impegna a provvedere alla loro manutenzione e destinazione, dopo il collaudo che avverrà un anno dopo la sistemazione definitiva. -----

----- Articolo 8 -----

Tutte le opere pubbliche quali aree a servizi, passaggi pedonali, parcheggi, già individuati nella Tav.5, compresa nell'allegato "A" e nella planimetria D1, compresa nell'allegato "D", saranno costruiti a cura e spese della società lottizzante, o suoi successori od aventi causa, prima della vendita dei lotti edificabili od almeno contemporaneamente alla costruzione dei fabbricati, rispettando i tracciati e le larghezze risultanti dal piano di lottizzazione.-----

La sistemazione di tutte le strade, parcheggi e verde pubblico dovrà avvenire nei termini fissati nel presente articolo e secondo i progetti esecutivi approvati dalla Giunta Comunale con la deliberazione del 09.10.2012, n. 197, già allegata al presente atto sotto la lettera "C".-----

L'Amministrazione Comunale si riserva di determinare le modifiche al sistema costruttivo che si rendessero eventualmente necessarie in dipendenza di particolari situazioni strutturali dei terreni.-----

----- Articolo 9 -----

Le reti di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, per la parte di tracciato di competenza pubblica saranno realizzate a cura e spese della società lottizzante, suoi successori o aventi causa, per l'intera lottizzazione, prima della vendita dei lotti edificabili od almeno contemporaneamente all'edificazione dei fabbricati, secondo il progetto approvato dalla Giunta Comunale con la deliberazione del 09.10.2012 n. 197, già allegata al presente atto sotto la lettera "C".-----

La proprietà della rete fognaria, per la parte di tracciato di competenza pubblica passerà dopo il collaudo, all'Amministrazione comunale, che, in contropartita, ne assumerà l'onere della manutenzione.-----

----- Articolo 10 -----

La rete idrica, per la parte di tracciato di competenza pubblica, sarà realizzata a cura e spese della società lottizzan-

te, suoi successori od aventi causa, per l'intera lottizzazione, secondo il progetto approvato dalla Giunta Comunale con la deliberazione del 09.10.2012, n. 197, già allegata al presente atto sotto la lettera "C"-----

La proprietà della rete idrica per la parte di tracciato di competenza pubblica dopo il collaudo passerà all'Amministrazione comunale, la quale, in contropartita ne assumerà l'onere della manutenzione.-----

----- Articolo 11 -----

**L'impianto di illuminazione pubblica**, per la parte di tracciato di competenza pubblica, sarà realizzato a cura e spese della società lottizzante, suoi successori od aventi causa, per l'intera lottizzazione, secondo il progetto approvato dalla Giunta Comunale con la deliberazione del 09.10.2012, n. 197, già allegata al presente atto sotto la lettera "C".-----

La proprietà dell'impianto di illuminazione per la parte di tracciato di competenza pubblica dopo il collaudo passerà all'Amministrazione comunale, la quale, in contropartita ne assumerà l'onere della manutenzione.-----

----- Articolo 12 -----

**La rete di distribuzione dell'energia elettrica**, per la parte di tracciato di competenza pubblica, sarà realizzata a totale carico della società lottizzante, suoi successori od aventi causa, per l'intera lottizzazione, secondo il progetto del piano attuativo approvato Comune, con le deliberazioni già allegate sotto le lettere "A" e "C" e dell'assenso preliminare espresso dall'ENEL con la nota prot. Enel-DIS-12/06/2012-1049960.-----

----- Articolo 13 -----

**La rete di distribuzione telefonica**, per la parte di tracciato di competenza pubblica, sarà realizzata a totale carico dei proprietari della società lottizzante, suoi successori od aventi causa, per l'intera lottizzazione, secondo il progetto approvato dalla Giunta Comunale con la deliberazione del 09.10.2012, n. 197 già allegata al presente atto sotto la lettera "C" e dal gestore telefonico prescelto.-----

----- Articolo 14 -----

**Tutte le opere di carattere pubblico** da eseguire secondo i progetti allegati al presente atto nonché secondo le norme fissate negli articoli precedenti della presente convenzione, dovranno essere realizzate sotto la direzione dei lavori della lottizzazione e sotto la sorveglianza dei Servizi tecnici comunali.-----

Le aree a servizi, le aree di parcheggio, la porzione di fabbricato con la relativa area di sedime, le aree destinate a verde pubblico, già cedute in piena proprietà al Comune di Cagliari con il presente atto, passeranno, libere da vincoli, oneri di ipoteche e diritti reali altrui, fatta eccezione per le servitù calendate al superiore articolo 4, per quanto dette servitù colpiscono i beni di cui al presente atto; esse ver-



ranno consegnate entro giorni 3 (tre) dal collaudo, che sarà effettuato da un tecnico abilitato incaricato dal Comune, con spese a carico della società lottizzante, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, comunicata dalla direzione dei lavori della lottizzazione al Comune mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.-----

Sarà a carico della società lottizzante la necessaria assistenza in fase di collaudo.-----

Dalla data nella quale le opere verranno consegnate al Comune di Cagliari, le spese di manutenzione e le modifiche occorrenti alle opere saranno sostenute dal Comune di Cagliari. -----

Le previsioni del piano di lottizzazione, l'attuazione del piano medesimo e delle aree private di uso pubblico sono fatte salve per un periodo di cinque anni dalla stipulazione del presente atto; è fatto invece obbligo alla società lottizzante di provvedere, entro un termine non superiore ai tre anni dalla predetta data, all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primarie previste nel piano di lottizzazione.-----

Viene espressamente stabilito che, per le costruzioni comprese nel piano di lottizzazione, per le quali la concessione edilizia venga richiesta successivamente alla scadenza dei dieci anni (ex art. 17 L.17 agosto 1942, n 1150), se assentibile in base alla normativa che sarà allora in vigore, dovranno essere corrisposti per intero sia i costi di costruzione che gli oneri di urbanizzazione vigenti al momento del rilascio delle relative concessioni.-----

----- Articolo 15 -----

La società lottizzante, suoi successori e aventi causa, si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione private a servizio dei singoli edifici, così come evidenziate nella tavola 5 del progetto di piano attuativo, già allegato al presente atto sotto la lettera "A".-----

Tali opere rimarranno nella piena proprietà della società lottizzante e saranno raccordate a quelle di proprietà pubblica a cura e spese della stessa società.-----

L'onere di manutenzione delle opere e reti tecnologiche realizzate in aree private ad uso pubblico verrà assunto dalla società lottizzante, suoi successori od aventi causa. -----

----- Articolo 16 -----

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la società lottizzante, anche per i suoi successori e aventi causa, costituisce cauzione con polizza fidejussoria rilasciata dalla Milano Assicurazioni S.P.A., con sede in Milano, via Senigallia n. 18/2 (Agenzia 6821- Cagliari) in data 1° febbraio 2013, polizza n. 6821503966958, che si impegna sin d'ora a versare l'importo della cauzione dietro semplice richiesta del beneficiario e senza alcuna riserva, rinunciando altresì al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 del C.C., per un importo di Euro 217.749,03

(duecentodiciassettemila settecentoquarantanove virgola zero tre), pari all'ammontare degli oneri presunti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, determinato secondo i computi metrici dei progetti, compresi nell'allegato "C" della presente convenzione.-----

Detto importo verrà aggiornato in rapporto alla variazione dell'indice ISTAT relativo ai costi di un fabbricato residenziale, verificatosi dalla stipula della presente convenzione.-

Per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione secondaria disciplinati dalla Legge 28 gennaio 1977, n.10 e determinati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 1131 del 21 aprile 1978 e successivi aggiornamenti, si dà atto che la società lottizzante deve versare la somma totale di Euro 120.642,27 (centoventimila seicentoquarantadue virgola ventisette) dei quali: per la **sottozona GI** volume in G mc 7.170,48 x 3,67 Euro/mc totale Euro 26.320,17, volume in C mc 2.942,40 x 5,14 Euro/mc totale Euro 15.120,64; per la **sottozona D\*/G** volume in G mc 21.577,08 x 3,67 Euro/mc totale Euro 79.201,46, -----

La società lottizzante, in base a quanto disposto dalla Giunta comunale con la deliberazione del 22.06.1978 n. 1610 e ss.mm.ii., ha chiesto di poter rateizzare l'importo dovuto di Euro 120.642,27.-----

Le parti, edotte sulle sanzioni penali previste dal DPR n. 445/2000, in particolare dall'articolo 76 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,-----

-----**dichiarano**-----

ai sensi degli artt.46, 47 et 48 del citato DPR che:-----

<< la società lottizzante ha versato la somma di Euro 60.321,14 (sessantamilatrecentoventuno virgola quattordici) somma corrispondente al 50% (cinquanta per cento) dell'intero importo, mediante bonifico bancario a favore della Tesoreria Comunale di Cagliari, c/o Banco di Sardegna SpA - CA, bonifico disposto tramite Banca di Credito Cooperativo di Cagliari in data 8.2.2013, CRO n. 00011092610 e s'impegna, anche per i suoi successori ed aventi causa, a versare la somma ancora dovuta di Euro 60.321,14 (sessantamilatrecentoventuno virgola quattordici) pari al restante 50% (cinquanta per cento) in due tempi, con la maggiorazione che verrà calcolata in base all'aggiornamento ISTAT annuale decretato per la città di Cagliari, nelle seguenti modalità:-----

- a) l'importo di Euro 30.160,57 (trentamilacentosessanta virgola cinquantasette) incrementato dall'aggiornamento ISTAT annuale suddetto, entro 1 (uno) anno dalla data di stipula del presente atto;-----
- b) l'importo di Euro 30.160,57 (trentamilacentosessanta virgola cinquantasette) incrementato dall'aggiornamento ISTAT annuale suddetto, entro 2 (due) anni dalla data di stipula del presente atto.>>-----

La società lottizzante, suoi successori ed aventi causa, al fine di assicurare il pieno adempimento degli obblighi deri-



vanti dalla presente convenzione in relazione al versamento delle somme di cui ai precedenti punti a) e b), costituisce una cauzione con polizza fideiussoria rilasciata dalla Milano Assicurazioni S.P.A., con sede in Milano, via Senigallia n. 18/2, (Agenzia 6821- Cagliari), in data 1° febbraio 2013, polizza n. 6821503965765, ove è previsto l'impegno del fidejussore a versare l'importo della cauzione dietro semplice richiesta del beneficiario e senza alcuna riserva, rinunciando altresì al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 del C.C. per un importo di Euro 60.321,13 (sessantamilatrecentoventuno virgola tredici). Detto importo verrà aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT decretato per la città di Cagliari..-----

-----Articolo 16 bis-----

Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato alla conferma dell'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie, relative ai lotti stessi.-----

Si dà atto che costituiscono parte integrante del piano di lottizzazione la planimetria D1 già compresa nell'allegato "D", indicante tutte le aree che vengono cedute al Comune e le opere da eseguire, nonché i progetti esecutivi delle singole opere di urbanizzazione a carico della società lottizzante e suoi successori e aventi causa, debitamente corredati dal preventivo di spesa già compresi nell'allegato "C".-----

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 17 -----

I progetti esecutivi, relativi alle single costruzioni da autorizzarsi, ai sensi delle disposizioni del regolamento comunale edilizio e della legge urbanistica, osserveranno l'ubicazione e le dimensioni indicate nel progetto esecutivo di lottizzazione. I movimenti di terra e la costruzione di ogni singolo fabbricato non potranno essere iniziati sino a quando un tecnico del Comune non avrà, in contraddittorio con il titolare della concessione o chi per lui, provveduto alla compilazione di verbali di linee e quote, sia per i movimenti di terra, sia per la impostazione piano altimetrica dell'edificio e dell'area adiacente al fabbricato stesso, riferito ai capisaldi inamovibili di facile individuazione.-----

----- Articolo 18 -----

La società lottizzante, suoi successori od aventi causa, si impegna a comunicare, entro trenta giorni dalla data della firma della presente convenzione le generalità e la residenza del tecnico incaricato della direzione lavori delle opere di urbanizzazione esibendo, altresì, la dichiarazione di accettazione del tecnico prescelto. -----

Tale dichiarazione dovrà essere redatta con esplicita afferma-

zione di presa d'atto della presente convenzione.-----

----- Articolo 19 -----

Tutte le spese di registrazione e trascrizione della presente convenzione sono a carico della società lottizzante, suoi successori od aventi causa dell'intera lottizzazione, che si avvarranno delle esenzioni ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi in vigore.-----

In particolare il presente atto, costituente convenzione urbanistica di cui all'art. 28 della L. n. 1150/1942 sue modifiche e/o integrazioni, sconta imposta fissa di registro, ipotecaria e catastale.-----

Le parti mi esonerano espressamente dalla lettura degli allegati e dichiarano di aver preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n° 196 e di prestare il loro consenso al trattamento dei dati contenuti in quest'atto. Richiesto io Notaio, ho ricevuto questo atto, compilato sotto la mia personale direzione e scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio su trentadue facciate di otto fogli.-----

Di questo atto, ho dato lettura ai comparenti che, a mia interpellanza, lo approvano e con me lo sottoscrivono in fine in questo foglio ed in margine degli altri, come per legge, alle ore 12:40.-----

F.TO Riccardo Castrignano-----

-----  
" DOTT. GIANMASSIMO SECHI NOTAIO.-----