

ALLEGATO 1. ... 6 ... PROPOSTA DELIBERA G.M.
 PROT. N. 42/IRIDE DEL 11 FEB. 2011

113509

20 MAG. 2010

ANTONIO GARAU architetto		VIA CAPRERA, 29 - CAGLIARI - TEL. 070/670 691	
Comune di CAGLIARI		DISEGNO N. C2	165/100
COMMITTENTE COSTRUZIONI CADEDDU s.r.l. e più	OGGETTO PIANO ATTUATIVO IN DUE STRALCI FUNZIONALI RELATIVO ALL'AREA SITA IN IN CAGLIARI - VIA MARONGIU/VIA PIERO DELLA FRANCESCA ZONA "C" - SOTTOZONA "IC" QN5 BINGIA MATTA - S. MICHELE UNITA' CARTOGRAFICA 4 - SCHEMA DI CONVENZIONE STRALCIO 2	SOSTITUISCE IL N.	
		SCALA	
COLLABORATORI	DATA MAGGIO 2010	CI RISERVIAMO LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO CON DIVIETO DI DIVULGARLO SENZA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.	

[LLI]

Repertorio n.

Raccolta n.

STRALCIO 2 ATTO DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CAGLIARI E LE
DITTE PROPRIETARIE: MUSA ANTONIO, MUSA GIOVANNA, MUSA LUIGIA,
MUSA MARIA PIA, MUSA PINO, MUSA VENERANDA, AMBU FRANCESCO,
AMBU LETIZIA, AMBU ORAZIA, AMBU SALVATORE, AMBU RAIMONDO,
AMBU VENERANDO, CORPINO DONATELLA, PORCU ANTONIO, PORCU
BRUNELLA, PORCU GIANCARLO, PORCU GIANFRANCO, PORCU MARILENA,
MAZZUZI MARIA BONARIA, MAZZUZI SIMONETTA, SOC. COSTRUZIONI
CADEDDU S.R.L., SOC. ESTEL C.S.A.S. E PIU ANNA CARLA PER LA
REALIZZAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALLE AREE SITE TRA
LA VIA MARONGIU E LA PIERO DELLA FRANCESCA, CLASSIFICATA COME
SOTTOZONA URBANISTICA IC (INTERVENTO COORDINATO), QUADRO
NORMATIVO N.5 BINGIA MATTA SAN MICHELE , UNITA' CARTOGRAFICA
N.4.

Repubblica Italiana

L'anno duemiladieci il giorno _____ del mese di _____ in Cagliari presso il
Palazzo Civico, Dinanzi a me Dr. _____ Notaio in Cagliari, iscritto nel ruolo
dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari, senza l'assistenza di testimoni avendovi i
comparenti fra loro d'accordo e con il mio consenso espressamente rinunciato, sono
comparsi i Sig.ri:

- _____, nato a _____ il _____ domiciliato in _____, il quale interviene al
presente atto non in proprio, ma, ai sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, lett. c) del
Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, nella sua qualità di dirigente del Servizio
Pianificazione del Territorio del Comune di Cagliari, e, in quanto tale, in
rappresentanza dello stesso Comune in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio
Comunale del .././.... n., del .././.... n., della deliberazione della
Giunta Comunale del .././.... n. e della determinazione dirigente del Servizio
Pianificazione del Territorio del Comune di Cagliari del .././....n.../Det/U, atti che, in

copia conforme all'originale, si allegano rispettivamente sotto le lettere " A ", " B ", " C ", e " D " ;

- Musa Antonio, nato a, residente a Cagliari - Pirri, via Conte di Biancamano n.9, C.F., in qualità di proprietario
- Musa Giovanna, nata a, residente a Cagliari - Pirri, via Italia n.90, C.F., in qualità di proprietaria
- Musa Luigia, nata a, residente a Cagliari - Pirri, via Conte di Biancamano n.9, C.F., in qualità di proprietaria
- Musa Maria Pia, nata a, residente a Cagliari - Pirri, via Mons. Virgilio n. 2B, C.F., in qualità di proprietaria
- Musa Pino, nato a, residente a Cagliari - Pirri, via Conte di Biancamano n.9, C.F., in qualità di proprietario
- Musa Veneranda, nata a, residente a Monserrato, via Giulio II° n. 53, C.F., in qualità di proprietaria
- Ambu Francesco, nato a, residente a Cagliari - Pirri, via Murat n.32, C.F., in qualità di proprietario
- Ambu Letizia,
- Ambu Orazia,
- Ambu Salvatore, nato a, residente a Cagliari - Pirri, via Murat n.22, C.F., in qualità di proprietario
- Ambu Raimondo,
- Ambu Veneranda, nata a, residente a Cagliari - Pirri, via Fonseca n.55, C.F., in qualità di proprietaria
- Corpino Donatella, nata a, residente a Selargius, via Cornalias, C.F., in qualità di proprietaria
- Porcu Antonio, nato a, residente a Cagliari, via Marongiu n. 18a, C.F., in qualità di proprietario
- Porcu Brunella, nata a, residente a Quartu S. E., via Manara n. 78, C.F., in qualità di proprietaria
- Porcu Giancarlo, nato a, residente a Selargius, via Cornalias, C.F., in qualità di proprietario

97

- Porcu Gianfranco, nato a, residente a Cagliari, via Marongiu n. 18c, C.F., in qualità di proprietario
- Porcu Marilena, nata a, residente a Cagliari, via Ciociaria n. 2, C.F., in qualità di proprietaria
- Mazzuzi Maria Bonaria, nata a, residente a Sassari, Strada Vicinale Maccia Guletta n. 78, C.F., in qualità di proprietaria
- Mazzuzi Simonetta, nata a, residente a Cagliari, via Canepa n. 38, C.F., in qualità di proprietaria
- Cadeddu Bruno, nato a Cagliari il 15/11/1940, residente in Quartu S. Elena – via Don Sturzo n.11, C.F. CDD BRN 40S15 B354Q, non in proprio, ma quale legale rappresentante della Soc. COSTRUZIONI CADEDDU s.r.l., con sede legale in Cagliari, Via Biasi n.25, iscritta al Registro delle Imprese di Cagliari al REA n.156777, giusta i poteri conferitigli in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data _____, che in copia certificata conforme da me Notaio in data _____, rep. ____ si allega al presente atto sotto la lettera “ ”;
- Murru Salvatore, nato a Quartucciu il 20/05/1936, residente in Quartucciu, via Planargia n. 63, C.F. MRR SVT 36E20 B354H, non in proprio ma quale legale rappresentante della Soc. ESTEL C.S.A.S., con sede legale in Quartucciu, Via Planargia n. 63, iscritta al Registro delle Imprese di Cagliari n. 45211, giusta i poteri conferitigli in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data _____, che in copia certificata conforme da me Notaio in data _____, rep. ____ si allega al presente atto sotto la lettera “ ”;
- Piu Anna Carla, nata a Cagliari il 21/01/1945, residente a Cagliari, via Atene n.17, C.F. PIU NCR 45A61 B354B, in qualità di proprietaria

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo

PREMESSO

- a. che **Musa Antonio, Musa Giovanna, Musa Luigia, Musa Maria Pia, Musa Pino, Musa Veneranda, Ambu Francesco, Ambu Letizia, Ambu Orazia, Ambu Salvatore, Ambu Raimondo, Ambu Venerando, Corpino Donatella, Porcu Antonio, Porcu Brunella, Porcu Giancarlo, Porcu Gianfranco, Porcu Marilena,**





Mazzuzi Maria Bonaria, Mazzuzi Simonetta, Costruzioni Cadeddu s.r.l., Estel c.s.a.s., Piu Anna Carla, ai sensi delle disposizioni degli artt. 20 e 21 della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45 e dell'articolo 28 della legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, hanno presentato in data, con nota prot. n. del, e successivi aggiornamenti, al Comune di Cagliari, domanda, con allegato progetto, intesa ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione dei terreni di proprietà degli stessi, posti in Cagliari relativo ad un'area sita in via Marongiu / via Piero della Francesca, Zona C – sottozona IC – QN5 Bingia Matta /S. Michele – Unità Cartografica 4;

- b. che nel comparto IC oggetto dell'istanza suddetta sono comprese anche aree di proprietà di **Costruzioni Cadeddu s.r.l., Estel c.s.a.s., Piu Anna Carla**, comprese nello Stralcio funzionale n.1;
- che le aree comprese nel Piano in oggetto hanno una superficie totale territoriale di mq.e nel vigente Piano Urbanistico
- c. che il Consiglio Comunale di Cagliari ha approvato la proposta del piano di lottizzazione in argomento, con le deliberazioni del..., n..... e del..., n..... già allegate al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B",
- d. che giusta le intese convenute tra le parti relativamente al SECONDO STRALCIO occorre regolamentare:
1. la realizzazione, da parte dei lottizzanti di parte privata, delle opere pubbliche indispensabili alla lottizzazione, ed alla utilizzazione a scopo edilizio dei singoli lotti;
 2. il passaggio in piena proprietà al 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 del verde pubblico;
 4. la realizzazione, ai sensi dell'art.22 delle N.T.A. del PUC prescrizioni integrative, di fabbricati da destinare ad edilizia agevolata;
 5. la realizzazione e regolamentazione dell'apertura e gestione del parco privato di uso pubblico da attuarsi, a cura e spese dei lottizzanti di parte privata nell'area distinta in catasto al fogliomapp....., come previsto nella deliberazione del Consiglio Comunale del .././2010, n..... già allegata al presente atto sotto la lettera "A"



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 -

che **Musa Antonio, Musa Giovanna, Musa Luigia, Musa Maria Pia, Musa Pino, Musa Veneranda, Ambu Francesco, Ambu Letizia, Ambu Orazia, Ambu Salvatore, Ambu Raimondo, Ambu Venerando, Corpino Donatella, Porcu Antonio, Porcu Brunella, Porcu Giancarlo, Porcu Gianfranco, Porcu Marilena, Mazzuzi Maria Bonaria, Mazzuzi Simonetta, Costruzioni Cadeddu s.r.l., Estel c.s.a.s., Piu Anna Carla**, proprietari lottizzanti, ditte che in seguito per brevità verranno indicate col termine di "lottizzanti" si assumono l'impegno verso il Comune di Cagliari, anche per i loro 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/.... n., del/.... n., già allegate al presente atto sotto le lettere "A" e "B", dei terreni di loro proprietà, dell'estensione dello STRALCIO 2 di mq. 13.220,00 circa (tredicimiladuecentoventi), siti nel Comune di Cagliari relativo all'area ubicata tra la via Marongiu e la via Piero della Francesca, delimitata;

Le proprietà delle aree, tutte censite nel catasto dei terreni del Comune di Cagliari nel foglio 4, mappali nn.....

Foglio 5; mappali nn,

Musa Antonio, Musa Giovanna, Musa Luigia, Musa Maria Pia, Musa Pino, Musa Veneranda, Foglio, mappali.....,

Ambu Francesco, Ambu Letizia, Ambu Orazia, Ambu Salvatore, Ambu Raimondo, Ambu Venerando, Foglio....., mappali,

14



Corpino Donatella, Porcu Antonio, Porcu Brunella, Porcu Giancarlo, Porcu Gianfranco,
Porcu Marilena, Foglio, mappali,

Mazzuzi Maria Bonaria, Mazzuzi Simonetta, Foglio, mappali,
Costruzioni Cadeddu s.r.l. Foglio 4, mappali 39a, 39b (parte), 40(parte),

Estel c.s.a.s. Foglio, mappali.....,

Piu Anna Carla Foglio, mappali,

- Articolo 3 -

Prima della vendita dei lotti edificabili, quali risultano dal piano di lottizzazione, il Direttore dei Lavori delle Opere di Urbanizzazione, per conto dei lottizzanti proprietari, 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 nel piano particellare allegato alla presente convenzione sotto la lettera " ".

I lottizzanti di parte privata potranno richiedere successivamente al Comune una diversa distribuzione dei lotti ad essi assegnati, che il Comune si riserva di approvare o meno.

- Articolo 4

Si dà atto che il piano di lottizzazione allegato prevede per lo STRALCIO 2 la cessione integrale delle aree destinate a verde pubblico _____, destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria .

I lottizzanti cedono in proprietà al Comune di Cagliari, che tramite il suo legale rappresentante accetta, le seguenti aree, così come indicate nel tipo di frazionamento allegato sotto la lettera " " e nelle tavole del piano di lottizzazione, allegato sotto la lett. "A" "B" e "D" _____, della superficie complessiva di mq. _____:

M



- a. aree destinate a strade (individuata con una campitura) per una superficie di mq ____: foglio ____, mappale ____, di are ____, confinanti con proprietà ____, indicate con il colore, nella tavola allegata ____;
- b. aree destinate a parcheggio (individuata con una campitura) per una superficie di mq ____: foglio ____, mappale ____, di are ____, confinante con proprietà ____, indicate con il colore....., nella tavola allegata ____;
- c. aree destinate a verde pubblico(individuata con una campitura) per una superficie di mq. ____: foglio ____, mappale ____, di are ____, confinante con proprietà ____, indicate con il colore ____, nella tavola allegata ____.

Dette aree vengono cedute al prezzo ricognitorio di Euro 0,50 libere da vincoli, oneri di ipoteca, servitù, diritti reali altrui, quale cessione di aree per urbanizzazione primarie e secondarie.

La consegna da parte dei lottizzanti di dette aree al Comune avverrà nei termini fissati dall'art. 14 della presente convenzione ed il Comune in contropartita, ne assumerà l'onere della manutenzione perpetua, con il rispetto della destinazione.

I Lottizzanti, cedono inoltre le aree destinate a viabilità e parcheggi pubblici relativi allo stralcio 2 della superficie complessiva di mq.....

- d. aree destinate a viabilità (individuata con una campitura) per una superficie di mq ____: foglio ____, mappale ____, di are ____, confinanti con proprietà ____, indicate con il colore, nella tavola allegata ____;
- e. aree destinate a parcheggio (individuata con una campitura) per una superficie di mq ____: foglio ____, mappale ____, di are ____, confinante con proprietà ____, indicate con il colore....., nella tavola allegata ____;

- Articolo 5 -

I lottizzanti, anche per i loro successori ed aventi causa, ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PUC vigente, relativamente alle aree classificate come sottozona GS/IC, si obbligano, per le aree destinate a verde attrezzato ed a parcheggi, come sotto indicato :

1) aree a verde attrezzato: a realizzare un parco privato di uso pubblico del quale sarà garantito l'accesso pedonale al pubblico, da realizzarsi nell'area distinta in Catasto al foglio 4 5 , mappale ____, (identificate in progetto con le) meglio

51



individuato nella Tav.....della deliberazione C.C. n...../2010 già allegata al presente atto sotto la lettera "A".

In via generale e fatta salva una migliore regolamentazione da concordare tra i lottizzanti e il Comune di Cagliari con un atto successivo, gli accessi saranno consentiti nei mesi da maggio a ottobre dalla ore 9 alle ore 21, nei mesi da novembre ad aprile dalle ore 9 alle ore 17.

Il parco sarà dimensionato secondo la tavola di progetto allegata al presente atto sotto la lettera "____" e rimarrà unitario quanto alla sua destinazione.

Nella regolamentazione delle aree destinate a parco si potrà prevedere, previo assenso del Comune di Cagliari, l'utilizzo oltre che come luogo di svago e di godimento delle bellezze naturali a disposizione della collettività, nei modi e nei tempi sopra indicati, dai lottizzanti e loro aventi causa per scopi didattici, scientifici e espositivi di piante, opere d'arte, oggetti di arredo urbano.

Sono di competenza dei lottizzanti, loro successori o aventi causa, i costi di progettazione e realizzazione, la manutenzione e la pulizia del parco. A tal fine al momento della presentazione del progetto edilizio sarà presentato anche il piano di manutenzione.

2) aree a parcheggio: a realizzare parcheggi uso pubblico del quale sarà garantito, da realizzarsi nell'area distinta in Catasto al foglio, mappale _____, (identificate in progetto con le sigle.....) meglio individuato nella Tav..... della deliberazione C.C. n...../2010 già allegata al presente atto sotto la lettera "A"

In via generale e fatta salva una migliore regolamentazione da concordare tra i lottizzanti ed il Comune di Cagliari con un atto successivo, gli accessi saranno consentiti nei seguenti orarie col le seguenti modalità.....

- Articolo 6 -

La sistemazione del terreno destinato dal Piano di Lottizzazione a verde pubblico(.....) così come individuato nella planimetria allegata, la recinzione delle aree private, sarà realizzata a cura e spese dei lottizzanti, che si impegnano anche per propri successori ed aventi causa.



Si da atto che i lottizzanti per l'esecuzione delle suddette opere dovranno applicare la procedura negoziata dettata dal D.Lgs dell'11 settembre 2008, n.152 per gli importi inferiori alla soglia comunitaria, predisponendo a tale scopo ed a loro cura e spese, tutti gli elaborati necessari per ottenere la preventiva approvazione da parte dei competenti Servizi dell'Amministrazione Comunale e per la successiva gara.

Le aree destinate a verde pubblico previste nel presente articolo, già cedute dai lottizzanti 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 7

Tutte le opere pubbliche quali: strade, piazze, passaggi pedonali, parcheggi, e gli svincoli stradali di accesso e servizi della superficie di mq. , contraddistinti nella planimetriagià individuati nella Tav..... allegata sotto la lettera " " con il colore saranno costruiti a cura e spese dei lottizzanti, o loro 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.

Si da atto che i lottizzanti per l'esecuzione delle suddette opere dovranno applicare la procedura negoziata dettata dal D.Lgs dell'11 settembre 2008, n.152 per gli importi inferiori alla soglia comunitaria, predisponendo a tale scopo ed a loro cura e spese, tutti gli elaborati necessari per ottenere la preventiva approvazione da parte dei competenti Servizi dell'Amministrazione Comunale e per la successiva gara

La sistemazione di tutte le strade, parcheggi e verde pubblico dovrà avvenire nei termini fissati del presente articolo e secondo i progetti esecutivi approvati dalla Giunta Comunale con la deliberazione del ...,n...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 8 -

Le reti di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, per la parte di tracciato di competenza pubblica, individuate nella tavola, allegata al presente atto sotto la lettera _____, in colore _____, saranno realizzate a cura e spese dei lottizzanti, loro 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 ...,n...già allegata al presente atto sotto la lettera "C".

Si da atto che i lottizzanti per l'esecuzione delle suddette opere dovranno applicare la procedura negoziata dettata dal D.Lgs dell'11 settembre 2008, n.152 per gli importi inferiori alla soglia comunitaria, predisponendo a tale scopo ed a loro cura e spese, tutti gli elaborati necessari per ottenere la preventiva approvazione da parte dei competenti Servizi dell'Amministrazione Comunale e per la successiva gara

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 9 -

La rete idrica, per la parte di tracciato di competenza pubblica, individuate nella tavola, allegata al presente atto sotto la lettera _____, in colore _____, sarà realizzata a cura e spese dei lottizzanti, loro successori od aventi causa, per l'intera lottizzazione, secondo il progetto approvato dalla Giunta Comunale con la deliberazione del ...,n...già allegata al presente atto sotto la lettera "C"

Si da atto che i lottizzanti per l'esecuzione delle suddette opere dovranno applicare la procedura negoziata dettata dal D.Lgs dell'11 settembre 2008, n.152 per gli importi inferiori alla soglia comunitaria, predisponendo a tale scopo ed a loro cura e spese, tutti gli elaborati necessari per ottenere la preventiva approvazione da parte dei competenti Servizi dell'Amministrazione Comunale e per la successiva gara



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 10 -

L'impianto di illuminazione pubblica, per la parte di tracciato di competenza pubblica, individuato nella tavola, allegata al presente atto sotto la lettera _____, in colore _____, sarà realizzato a cura e spese dei lottizzanti, loro successori od aventi causa, per l'intera lottizzazione, secondo il progetto approvato dalla Giunta Comunale con la deliberazione del ..., n... già allegata al presente atto sotto la lettera "C".

Si da atto che i lottizzanti per l'esecuzione delle suddette opere dovranno applicare la procedura negoziata dettata dal D.Lgs dell'11 settembre 2008, n.152 per gli importi inferiori alla soglia comunitaria, predisponendo a tale scopo ed a loro cura e spese, tutti gli elaborati necessari per ottenere la preventiva approvazione da parte dei competenti Servizi dell'Amministrazione Comunale e per la successiva gara.

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 11 -

La rete di distribuzione dell'energia elettrica, per la parte di tracciato di competenza pubblica, individuato nella tavola, allegata al presente atto sotto la lettera _____, in colore _____, sarà realizzata a totale carico dei proprietari lottizzanti di parte privata, loro successori od aventi causa, per l'intera lottizzazione, secondo il progetto che sarà approvato Comune e dall'ENEL.

Si da atto che i lottizzanti di parte privata per l'esecuzione delle suddette opere dovranno applicare la procedura negoziata dettata dal D.Lgs dell'11 settembre 2008, n.152 per gli importi inferiori alla soglia comunitaria, predisponendo a tale scopo ed a loro cura e spese, tutti gli elaborati necessari per ottenere la preventiva approvazione da parte dei competenti Servizi dell'Amministrazione Comunale e per la successiva gara.



- Articolo 12 -

La rete di distribuzione telefonica, per la parte di tracciato di competenza pubblica, individuato nella tavola, allegata al presente atto sotto la lettera ____, in colore ____, sarà realizzata a totale carico dei proprietari lottizzanti, loro successori od aventi causa, per l'intera lottizzazione, secondo il progetto approvato dalla Giunta Comunale con la deliberazione del ...,n...già allegata al presente atto sotto la lettera "C" e dal gestore telefonico prescelto.

Si da atto che i lottizzanti per l'esecuzione delle suddette opere dovranno applicare la procedura negoziata dettata dal D.Lgs dell'11 settembre 2008, n.152 per gli importi inferiori alla soglia comunitaria, predisponendo a tale scopo ed a loro cura e spese, tutti gli elaborati necessari per ottenere la preventiva approvazione da parte dei competenti Servizi dell'Amministrazione Comunale e per la successiva gara.

- Articolo 13 -

I lottizzanti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria come indicato nei commi precedenti del presente articolo, si impegnano, anche per i loro successori ed aventi causa, ad applicare la procedura negoziata dettata dal D.Lgs dell'11 settembre 2008, n.152 per gli importi inferiori alla soglia comunitaria, predisponendo a tale scopo ed a loro cura e spese, tutti gli elaborati necessari per ottenere la preventiva approvazione da parte dei competenti Servizi dell'Amministrazione Comunale e per la successiva gara.

- 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.

Si da atto che i lottizzanti per l'esecuzione delle suddette opere dovranno applicare la procedura negoziata dettata dal D.Lgs dell'11 settembre 2008, n.152 per gli importi inferiori alla soglia comunitaria, predisponendo a tale scopo ed a loro cura e spese, tutti



gli elaborati necessari per ottenere la preventiva approvazione da parte dei competenti Servizi dell'Amministrazione Comunale e per la successiva gara.

Le strade, le aree di parcheggio, 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, e verranno consegnate entro giorni 3 (tre) dal collaudo, che sarà effettuato da un tecnico abilitato incaricato dal Comune, con spese a carico dei lottizzanti di parte privata, 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 dei proprietari lottizzanti la necessaria assistenza in fase di collaudo.

Dalla data nella quale le opere passeranno in proprietà 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 ed il parco privato di uso pubblico sono fatte salve per un periodo di otto anni dalla stipulazione del presente atto; è fatto invece obbligo ai lottizzanti di parte privata di provvedere, entro un termine non superiore ai cinque anni dalla predetta data, all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie 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 ottennale sopra indicata, se assentibili 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 -

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, lottizzanti e loro successori e aventi causa costituiscono cauzione con fidejussione assicurativa rilasciata dalla _____ in data _____, 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 €._____, pari all'ammontare degli oneri presunti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione



primaria, determinato secondo i computi metrici dei progetti, allegati alla 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, i Sigg. lottizzanti si riservano di decidere, prima della fase di stipula della presente convenzione, se versare detta somma o in alternativa chiedere di poter realizzare opere di pari importo da cedere all'Amministrazione, come sotto indicato:

Si dà atto che i Sigg. lottizzanti hanno versato la somma di Euro(.....) pari a Euro mq.....(tabelladelle zone.....di interesse comunale gruppo.....come da quietanza.....numerodel.....della Tesoreria del del Comune di Cagliari).

Oppure:

I lottizzanti, si impegnano anche per loro successori ed aventi causa, a realizzare a propria cura e spese la seguente operada cedere all'Amministrazione, così come previsto nell'allegato progetto approvato dalla Giunta Comunale con la deliberazione del ...,n...già allegata al presente atto sotto la lettera "C".

Si dà atto che i lottizzanti per l'esecuzione delle suddette opere dovranno applicare la procedura negoziata dettata dal D.Lgs dell'11 settembre 2008, n.152 per gli importi inferiori alla soglia comunitaria, predisponendo a tale scopo ed a sua cura e spese, tutti gli elaborati necessari per ottenere la preventiva approvazione da parte dei competenti Servizi dell'Amministrazione Comunale e per la successiva gara

La proprietà dell'opera suddettadopo il collaudo passerà all'Amministrazione comunale, la quale, in contropartita ne assumerà l'onere della manutenzione

Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'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 ed il frazionamento catastale 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 dei proprietari lottizzanti e loro successori e aventi causa, debitamente corredati dal preventivo di spesa.

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 16 -

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 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 17 -

I lottizzanti, loro successori od aventi causa, si impegnano a comunicare, entro trenta giorni dalla data della firma della presente convenzione le generalità e la residenza del tecnico incaricato delle direzione lavori delle opere di urbanizzazione esibendo, altresì, la dichiarazione di accettazione del tecnico prescelto. RUP PER APPALTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tale dichiarazione dovrà essere redatta con esplicita affermazione di presa d'atto della presente convenzione.....

- Articolo 18

I lottizzanti, ai sensi dell'art. 22 delle N.T.A del PUC (prescrizioni integrative), si impegnano, anche per i loro successori ed aventi causa, a realizzare nelle aree edificabili





individuare come, nella Tav. zonizzazione, la cui cubatura deriva dalle prescrizioni integrative suddette, esclusivamente edifici destinati all'edilizia agevolata, nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla legge regionale 30 dicembre 1985, n.32 e successive modifiche ed integrazioni, da destinarsi ad aventi diritto ai sensi della medesima legge.

- Articolo 19 -

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



COMUNE DI CAGLIARI
Servizio Affari Generali e Decentramento
Ufficio Mesi Notificatori

Il presente atto DISEG-NO C 2

composto di n° 17 Fogli è stato depositato presso

l'ufficio Mesi Notificatori dal 24/05/2011 al 23/07/2011

Dal 24/05/2011 al 23/07/2011 sono pervenute

n° 01 osservazioni/opposizioni.

Cagliari, 08/05/2011

IL DIRIGENTE

IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Manuela Atzeni)



*che il Protocollo generale di cui è
cui è la base.
e
n° 1 osservazione
che è stata ricevuta
dal Territorio*

*Il Mese Comunale
fieri*