



Avv. Lamberto Corda
Notaio

Repertorio n. 38489

Raccolta n. 23247

ATTO DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CAGLIARI E LA "SOCIETÀ COSTRUZIONI CADEDDU S.R.L. E PIÙ" PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA SITA IN CAGLIARI COMPRESA TRA LA VIA IS CORNALIAS, VIA MARONGIU E VIA MONFERRATO.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno nove del mese di settembre in Cagliari, alla via Nazario Sauro angolo Viale Trieste presso gli Uffici del Palazzo Civico.

9 settembre 2021

Dinanzi a me Avv. Lamberto Corda, Notaio in Cagliari, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano,

sono comparsi i signori:

- Farci Salvatore,

domiciliato per la carica in Cagliari, presso il palazzo civico di viale Trieste n. 141, ingegnere,

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Servizio Pianificazione Strategica e Territoriale ed, in quanto tale, in rappresentanza dello stesso Comune di Cagliari, sede via Roma n. 145, codice fiscale 00147990923, in esecuzione delle deliberazioni del 31 marzo 2009 n. 16, del 30 marzo 2011 n. 23, del 3 aprile 2012 n. 22 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 16 aprile 2020, che in copia conforme all'originale, omissane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B", "C" e "D";

- Cadeddu Bruno,

imprendi-

tore,

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società:

- "Costruzioni Cadeddu S.r.l." con denominazione abbreviata "COS.CAD. S.r.l.", con sede legale in Cagliari via Giuseppe Biasi n. 25, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cagliari 02012740920, con capitale sociale di euro 10.400,00;

munito dei poteri a lui spettanti ai sensi di legge e in virtù del vigente statuto sociale;

- Murru Ignace,

impre-

ditore edile,

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della società:

- "Estel di Murru Ignace & C. S.a.s." in atti anche ("Estel di Murru Salvatore & C. S.a.s."), con sede legale in Quartuc-

Reg.to a Cagliari
il 17/09/2021
n. 19886
Serie 1T
euro 430,00

Trascritto a: CAGLIARI
il 17 settembre 2021
n. reg. generale: 29496
n. reg. particolare: 21894
Euro 35,00

Trascritto a: CAGLIARI
il 17 settembre 2021
n. reg. generale: 29497
n. reg. particolare: 21895
Euro 90,00

Trascritto a: CAGLIARI
il 17 settembre 2021
n. reg. generale: 29498
n. reg. particolare: 21896
Euro 290,00

ciu via Planargia n. 61, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cagliari 02871300923, con capitale sociale di euro 10.000,00;

munito dei poteri a lui spettanti ai sensi di legge e in virtù dei vigenti patti sociali;

- Piu Anna Carla,

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

premessi:

a) che la società "Costruzioni Cadeddu S.r.l." è piena e perfetta proprietaria del seguente immobile in Comune di Cagliari, località "Bingia Matta", e precisamente:

1) appezzamento di terreno edificabile, formante un unico corpo, sito tra la via Is Cornalias, via Marongiu e via Monferrato, ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale in "Zona C in ambito di trasformazione, sottozona IC (intervento coordinato)", all'interno del Quadro Normativo QN05 "Bingia Matta", Unità Cartografica 4, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 12.784 (dodicimilasettecentottantaquattro), confinante con altra proprietà stessa parte lottizzante per due lati e con proprietà Comune di Cagliari.

Detta unità immobiliare risulta così censita nel Catasto dei Terreni:

- foglio 5, mappali:

- 1632, classe 2, are 01 ca 74, R.D. euro 0,67, R.A. euro 0,31;

- 1633, classe 2, are 01 ca 07, R.D. euro 0,41, R.A. euro 0,19;

- 1622, classe 2, ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;

- 1594, classe 2, are 11 ca 15, R.D. euro 4,32, R.A. euro 2,02;

- 1595, classe 2, are 01 ca 51, R.D. euro 0,58, R.A. euro 0,27;

- 1623, classe 2, are 02 ca 35, R.D. euro 0,91, R.A. euro 0,42;

- 1624, classe 2, ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;

- 1597, classe 2, ca 21, R.D. euro 0,08, R.A. euro 0,04;

- 1598, classe 2, ca 23, R.D. euro 0,09, R.A. euro 0,04;

- 1625, classe 2, are 15 ca 83, R.D. euro 6,13, R.A. euro 2,86;

- 1626, classe 2, are 07 ca 64, R.D. euro 2,96, R.A. euro 1,38;

- 1628, classe 2, are 11 ca 02, R.D. euro 4,27, R.A. euro 1,99;

- 1629, classe 2, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;

- 1602, classe 2, are 01 ca 40, R.D. euro 0,54, R.A. euro 0,25;

- 1603, classe 2, are 02 ca 68, R.D. euro 1,04, R.A. euro 0,48;
 - 1604, classe 2, are 02 ca 48, R.D. euro 0,96, R.A. euro 0,45;
 - 1605, classe 2, ca 75, R.D. euro 0,29, R.A. euro 0,14;
 - 1630, classe 2, are 03 ca 50, R.D. euro 2,80, R.A. euro 1,63;
 - 1631, classe 2, ca 03, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
 - 1616, classe 2, ca 72, R.D. euro 0,58, R.A. euro 0,33;
 - 1617, classe 2, are 03 ca 13, R.D. euro 2,51, R.A. euro 1,45;
 - 1618, classe 2, ca 89, R.D. euro 0,71, R.A. euro 0,41;
 - 1590, classe 2, ca 03, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
 - 1619, classe 2, are 06 ca 81, R.D. euro 5,45, R.A. euro 3,17;
 - 1620, classe 2, ca 32, R.D. euro 0,26, R.A. euro 0,15;
 - 1592, classe 2, are 02 ca 27, R.D. euro 1,82, R.A. euro 1,06;
 - 1295, classe 1, are 07 ca 43, R.D. euro 4,22, R.A. euro 2,11;
 - 1574, classe 1, are 03 ca 22, R.D. euro 1,41, R.A. euro 0,58;
 - 1575, classe 1, ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1576, classe 1, ca 33, R.D. euro 0,14, R.A. euro 0,06;
 - 1296, classe 1, are 06 ca 52, R.D. euro 3,70, R.A. euro 1,85;
 - 1577, classe 1, ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1578, classe 1, ca 09, R.D. euro 0,04, R.A. euro 0,02;
 - 1579, classe 1, ca 07, R.D. euro 0,03, R.A. euro 0,01;
 - 1580, classe 1, are 02 ca 26, R.D. euro 0,99, R.A. euro 0,41;
 - 1613, classe 1, ca 25, R.D. euro 0,11, R.A. euro 0,05;
 - 1581, classe 1, ca 61, R.D. euro 0,27, R.A. euro 0,11;
 - 1582, classe 1, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1297, classe 1, are 05 ca 74, R.D. euro 3,26, R.A. euro 1,63;
 - 1611, classe 1, are 02 ca 05, R.D. euro 0,90, R.A. euro 0,37;
 - 1583, classe 1, ca 37, R.D. euro 0,16, R.A. euro 0,07;
 - 1584, classe 1, ca 73, R.D. euro 0,32, R.A. euro 0,13;
 - 1585, classe 1, are 01 ca 03, R.D. euro 0,45, R.A. euro 0,19;
 - 1614, classe 1, ca 23, R.D. euro 0,10, R.A. euro 0,04;
 - 1586, classe 1, ca 17, R.D. euro 0,07, R.A. euro 0,03;
 - 1615, classe 1, ca 09, R.D. euro 0,04, R.A. euro 0,02;
 - 1298, classe 1, are 18 ca 39, R.D. euro 10,45, R.A. euro 5,22;
 - 1612, classe 1, ca 34, R.D. euro 0,15, R.A. euro 0,06;
 - 1587, classe 1, ca 04, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- 2) appezzamento di terreno edificabile, formante un unico

corpo, sito tra la via Is Cornalias, via Marongiu e via Monferrato, ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale in "Zona C in ambito di trasformazione, sottozona IC (intervento coordinato)", all'interno del Quadro Normativo QN05 "Bingia Matta", Unità Cartografica 4, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 25.993 (venticinquemilanovecentonovantatré), confinante con altra proprietà stessa parte lottizzante per due lati e con proprietà "Estel di Murru Ignace & C. S.a.s."

Detta unità immobiliare risulta così censita nel Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappali:

- 1813, classe 2, are 14 ca 25, R.D. euro 5,52, R.A. euro 2,58;
- 1658, classe 2, ca 76, R.D. euro 0,29, R.A. euro 0,14;
- 1657, classe 2, ca 04, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- 1814, classe 2, are 24 ca 46, R.D. euro 9,47, R.A. euro 4,42;
- 1816, classe 2, ca 59, R.D. euro 0,23, R.A. euro 0,11;
- 1817, classe 2, ca 49, R.D. euro 0,19, R.A. euro 0,09;
- 1818, classe 2, ca 27, R.D. euro 0,10, R.A. euro 0,05;
- 1819, classe 2, ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1820, classe 2, are 04 ca 04, R.D. euro 1,56, R.A. euro 0,73;
- 1821, classe 2, are 02 ca 75, R.D. euro 1,07, R.A. euro 0,50;
- 1822, classe 2, are 03 ca 40, R.D. euro 1,32, R.A. euro 0,61;
- 1661, classe 2, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1662, classe 2, ca 43, R.D. euro 0,17, R.A. euro 0,08;
- 1663, classe 2, are 01 ca 87, R.D. euro 0,72, R.A. euro 0,34;
- 1846, classe 1, are 02 ca 27, R.D. euro 2,23, R.A. euro 1,23;
- 1847, classe 1, are 01 ca 44, R.D. euro 1,41, R.A. euro 0,78;
- 1788, classe 1, are 01 ca 40, R.D. euro 1,37, R.A. euro 0,76;
- 1631, classe 1, are 04 ca 70, R.D. euro 4,61, R.A. euro 2,55;
- 1849, classe 1, are 01 ca 14, R.D. euro 1,12, R.A. euro 0,62;
- 1848, classe 1, are 06 ca 85, R.D. euro 6,72, R.A. euro 3,71;
- 1790, classe 1, ca 02, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- 1633, classe 1, ca 03, R.D. euro 0,03, R.A. euro 0,02;
- 1832, classe 1, are 06 ca 97, R.D. euro 6,84, R.A. euro 3,78;
- 1833, classe 1, are 03 ca 79, R.D. euro 3,72, R.A. euro 2,06;

- 1834, classe 1, are 01 ca 95, R.D. euro 1,91, R.A. euro 1,06;
- 1835, classe 1, ca 21, R.D. euro 0,21, R.A. euro 0,11;
- 1635, classe 1, ca 23, R.D. euro 0,23, R.A. euro 0,12;
- 1762, classe 1, are 01 ca 34, R.D. euro 1,31, R.A. euro 0,73;
- 1763, classe 1, ca 02, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- 1637, classe 1, ca 45, R.D. euro 0,44, R.A. euro 0,24;
- 1791 classe 1, are 01 ca 27, R.D. euro 1,25, R.A. euro 0,69;
- 1792, classe 1, ca 54, R.D. euro 0,53, R.A. euro 0,29;
- 1793, classe 1, ca 14, R.D. euro 0,14, R.A. euro 0,08;
- 1639, classe 1, are 02 ca 88, R.D. euro 2,83, R.A. euro 1,56;
- 1640, classe 1, ca 19, R.D. euro 0,19, R.A. euro 0,10;
- 1794, classe 2, are 10 ca 63, R.D. euro 4,12, R.A. euro 1,92;
- 1796, classe 2, are 07 ca 65, R.D. euro 2,96, R.A. euro 1,38;
- 1797, classe 2, ca 48, R.D. euro 0,19, R.A. euro 0,09;
- 1798, classe 2, ca 77, R.D. euro 0,30, R.A. euro 0,14;
- 1799, classe 2, ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1644, classe 2, are 01 ca 06, R.D. euro 0,41, R.A. euro 0,19;
- 1645, classe 2, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1800, classe 2, are 30 ca 75, R.D. euro 11,91, R.A. euro 5,56;
- 1801, classe 2, are 06 ca 12, R.D. euro 2,37, R.A. euro 1,11;
- 1802, classe 2, are 04 ca 50, R.D. euro 1,74, R.A. euro 0,81;
- 1803, classe 2, are 01 ca 92, R.D. euro 0,74, R.A. euro 0,35;
- 1804, classe 2, are 01 ca 15, R.D. euro 0,45, R.A. euro 0,21;
- 1805, classe 2, are 01 ca 20, R.D. euro 0,46, R.A. euro 0,22;
- 1806, classe 2, ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1868 (ex 1807 parte), classe 2, are 14 ca 92, R.D. euro 5,78, R.A. euro 2,70;
- 1869 (ex 1807 parte), classe 2, are 03 ca 04, R.D. euro 1,18, R.A. euro 0,55;
- 1870 (ex 1807 parte), classe 2, are 02 ca 14, R.D. euro 0,83, R.A. euro 0,39;
- 1808, classe 2, ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1809, classe 2, are 55 ca 49, R.D. euro 21,49, R.A. euro 10,03;
- 1810, classe 2, are 06 ca 80, R.D. euro 2,63, R.A. euro 1,23;
- 1811, classe 2, ca 04, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;

- 1650, classe 2, ca 08, R.D. euro 0,03, R.A. euro 0,01;
- 1651, classe 2, ca 37, R.D. euro 0,14, R.A. euro 0,07;
- 1652, classe 2, are 18 ca 70, R.D. euro 7,24, R.A. euro 3,38;
- 1653, classe 2, ca 16, R.D. euro 0,06, R.A. euro 0,03;
- 1654, classe 2, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1655, classe 2, ca 66, R.D. euro 0,26, R.A. euro 0,12;

3) appezzamento di terreno edificabile sito tra la via Is Cornalias, via Marongiu e via Monferrato, ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale in "Zona C in ambito di trasformazione, sottozona IC (intervento coordinato)", all'interno del Quadro Normativo QN05 "Bingia Matta", Unità Cartografica 4, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.160 (millecentosessanta), confinante con altra proprietà stessa parte lottizzante, con proprietà "Estel di Murru Ignace & C. S.a.s." e con proprietà Piu Anna Carla. Detta unità immobiliare risulta così censita nel Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappale 1825, classe 1, are 11 ca 60, R.D. euro 5,09, R.A. euro 2,10;

b) che la società "Estel di Murru Ignace & C. S.a.s." è piena e perfetta proprietaria del seguente immobile in Comune di Cagliari, località "Bingia Matta", e precisamente:

- appezzamento di terreno edificabile, formante un unico corpo, sito tra la via Is Cornalias, via Marongiu e via Monferrato, ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale in "Zona C in ambito di trasformazione, sottozona IC (intervento coordinato)", all'interno del Quadro Normativo QN05 "Bingia Matta", Unità Cartografica 4, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 7.909 (settemilanovecentonove), confinante con proprietà "Costruzioni Cadeddu S.r.l." per due lati e con stessa proprietà Piu Anna Carla. Detta unità immobiliare risulta così censita nel Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappali:

- 1836, classe 2, are 06 ca 66, R.D. euro 2,58, R.A. euro 1,20;
- 1851, classe 2, ca 62, R.D. euro 0,24, R.A. euro 0,11;
- 1824, classe 2, ca 06, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- 1610, classe 2, are 02 ca 33, R.D. euro 0,90, R.A. euro 0,42;
- 1772, classe 2, ca 20, R.D. euro 0,08, R.A. euro 0,04;
- 1773, classe 2, ca 05, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- 1774, classe 2, are 01 ca 63, R.D. euro 0,63, R.A. euro 0,29;
- 1775, classe 2, ca 96, R.D. euro 0,37, R.A. euro 0,17;
- 1613, classe 2, ca 46, R.D. euro 0,18, R.A. euro 0,08;
- 1614, classe 2, are 02 ca 56, R.D. euro 0,99, R.A. euro 0,46;
- 1867 (ex 1766 parte), classe 2, are 02 ca 00, R.D. euro

0,77, R.A. euro 0,36;
- 1866 (ex 1766 parte), classe 2, are 08 ca 74, R.D. euro 3,39, R.A. euro 1,58;
- 1778, classe 2, ca 15, R.D. euro 0,06, R.A. euro 0,03;
- 1779, classe 2, ca 06, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- 1616, classe 2, are 01 ca 26, R.D. euro 0,49, R.A. euro 0,23;
- 1617, classe 2, ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1841 (ex 1780), classe 2, are 03 ca 09, R.D. euro 1,20, R.A. euro 0,56;
- 1843 (ex 1781), classe 2, ca 55, R.D. euro 0,21, R.A. euro 0,10;
- 1619, classe 2, are 05 ca 95, R.D. euro 2,30, R.A. euro 1,08;
- 1839 (ex 1620 parte), classe 2, are 05 ca 48, R.D. euro 2,12, R.A. euro 0,99;
- 1840 (ex 1620 parte), classe 2, ca 22, R.D. euro 0,09, R.A. euro 0,04;
- 1827, classe 2, are 06 ca 33, R.D. euro 2,45, R.A. euro 1,14;
- 1828, classe 2, are 03 ca 47, R.D. euro 1,34, R.A. euro 0,63;
- 1829, classe 2, are 03 ca 64, R.D. euro 1,41, R.A. euro 0,66;
- 1830, classe 2, are 02 ca 58, R.D. euro 1,00, R.A. euro 0,47;
- 1831, classe 2, ca 64, R.D. euro 0,25, R.A. euro 0,12;
- 1622, classe 2, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1623, classe 2, ca 29, R.D. euro 0,11, R.A. euro 0,05;
- 1624, classe 2, ca 53, R.D. euro 0,21, R.A. euro 0,10;
- 1782, classe 2, are 13 ca 50, R.D. euro 5,23, R.A. euro 2,44;
- 1783, classe 2, ca 48, R.D. euro 0,19, R.A. euro 0,09;
- 1784, classe 2, ca 39, R.D. euro 0,15, R.A. euro 0,07;
- 1785, classe 2, ca 26, R.D. euro 0,10, R.A. euro 0,05;
- 1626, classe 2, are 02 ca 86, R.D. euro 1,11, R.A. euro 0,52;
- 1627, classe 2, are 01 ca 04, R.D. euro 0,40, R.A. euro 0,19;

c) che la signora Anna Carla Piu è piena e perfetta proprietaria del seguente immobile in Comune di Cagliari, località "Bingia Matta", e precisamente:

- appezzamento di terreno edificabile, formante un unico corpo, sito tra la via Is Cornalias, via Marongiu e via Monferato, ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale in "Zona C in ambito di trasformazione, sottozona IC (intervento coordinato)", all'interno del Quadro Normativo QN05 "Bingia Matta", Unità Cartografica 4, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 4.922,00 (quattromilano-vecentoventidue virgola zero zero), confinante con proprietà

"Costruzioni Cadeddu S.r.l.", con proprietà "Estel di Murru Ignace & C. S.a.s." e con altra proprietà stessa parte lottizzante.

Detta unità immobiliare risulta così censita nel Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappali:

- 1768, classe 1, are 05 ca 91, R.D. euro 2,59, R.A. euro 1,07;

- 1770, classe 1, are 02 ca 97, R.D. euro 1,30, R.A. euro 0,54;

- 1771, classe 1, are 02 ca 12, R.D. euro 0,93, R.A. euro 0,38;

- 1606, classe 1, ca 20, R.D. euro 0,09, R.A. euro 0,04;

- 1863 (ex 1511 parte), classe 1, are 11 ca 67, R.D. euro 5,12, R.A. euro 2,11;

- 1864 (ex 1511 parte), classe 1, are 13 ca 80, R.D. euro 6,06, R.A. euro 2,49;

- 1865 (ex 1511 parte), classe 1, are 09 ca 35, R.D. euro 4,10, R.A. euro 1,69;

- 1765, classe 1, ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;

- 1579, classe 1, ca 70, R.D. euro 0,31, R.A. euro 0,13;

- 1580, classe 1, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;

- 916, classe 1, are 02 ca 45, R.D. euro 1,08, R.A. euro 0,44;

d) che il Comune di Cagliari è pieno e perfetto proprietario del seguente immobile in Comune di Cagliari, località "Bingia Matta", e precisamente:

- appezzamento di terreno edificabile, formante un unico corpo, sito tra la via Is Cornalias, via Marongiu e via Monferato, ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale in "Zona C in ambito di trasformazione, sottozona IC (intervento coordinato)", della superficie catastale complessiva di metri quadrati 139 (centotrentanove), confinante con proprietà eredi Piu per due lati e con proprietà Piu Anna Carla.

Detta unità immobiliare risulta così censita nel Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappali:

- 1767, classe 1, are 01 ca 25, R.D. euro 0,55, R.A. euro 0,23;

- 1602, classe 1, ca 14, R.D. euro 0,06, R.A. euro 0,03;

e) che i suddetti immobili sono pervenuti ai lottizzanti in virtù dei seguenti titoli:

- relativamente alla società "Costruzioni Cadeddu S.r.l.":

- per i mappali:

1632-1633-1622-1594-1595-1623-1624-1597-1598-1625-1626-1628-1629-1602-1603-1604-1605-1630-1631-1616-1617-1618-1590-1619-1620-1592, descritti al precedente punto 1) della lettera a) e

per i mappali:

1813-1657-1658-1814-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1661-1

662-1663, descritti al precedente punto 2) della lettera a), la vendita con atto a rogito Notaio Vittorio Giua Marassi in data 22 giugno 2007, repertorio n. 129285/30269, registrata a Cagliari il 26 giugno 2007 al n. 5279, trascritta a Cagliari il 26 giugno 2007 ai nn. 25829/16748;

- per i mappali 1295-1574-1575-1576, descritti al precedente punto 1) della lettera a), la vendita con atto a rogito Notaio Vittorio Giua Marassi in data 31 ottobre 2007, repertorio n. 129793/30665, registrata a Cagliari il 14 novembre 2007 al n. 10980, trascritta a Cagliari il 15 novembre 2007 ai nn. 45280/29903;

- per i mappali:

1296-1577-1578-1579-1580-1613-1581-1582-1297-1611-1583-1584-1585-1614-1586-1615, descritti al precedente punto 1) della lettera a), le vendite con atto a rogito Notaio Vittoria Giua Marassi in data 27 gennaio 2006, repertorio n. 127193/28833, registrato a Cagliari il 10 febbraio 2006 al n. 888, trascritto a Cagliari il 10 febbraio 2006 rispettivamente ai nn. 5101/3060 e 5102/3061;

- per i mappali 1298-1612-1587, descritti al punto 1) della lettera a), la vendita con atto a rogito Notaio Vittorio Giua Marassi in data 3 novembre 2006, repertorio n. 128384/29615, registrata a Cagliari il 10 novembre 2006 al n. 7378, trascritta a Cagliari il 10 novembre 2006 ai nn. 46033/30596;

- per i mappali:

1813-1657-1814-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1661-1662-1663-1846-1847-1788-1631-1849-1848-1790-1633-1832-1833-1834-1835-1635-1762-1763-1637-1791-1792-1793-1639-1640-1794-1796-1797-1798-1799-1644-1645-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1868-1869-1870-1808-1809-1810-1811-1650-1651-1652-1653-1654-1655, descritti al precedente punto 2) della lettera a), la vendita con atto a rogito Notaio Vittorio Giua Marassi in data 24 luglio 1991, repertorio n. 65823/11077, registrata a Cagliari il 12 agosto 1991 al n. 6790, trascritta a Cagliari il 2 agosto 1991 ai nn. 18806/13121;

- per l'immobile descritto al precedente punto 3) della lettera a) la vendita con atto a rogito Notaio Vittorio Giua Marassi in data 3 novembre 2006, repertorio n. 128383/29614, registrata a Cagliari in termini, trascritta a Cagliari il 10 novembre 2006 ai nn. 46032/30595;

- relativamente alla società "Estel di Murru Ignace & C. S.a.s.", la vendita e appalto con atto a rogito Notaio Ernesto Quinto Bassi in data 19 luglio 2005, repertorio n. 91148, registrata a Cagliari in termini, trascritta a Cagliari il 4 agosto 2005 ai nn. 28819/19048;

- relativamente alla signora Anna Carla Piu: per i mappali 1768-1770-1771-1606-916, la divisione con atto a rogito Notaio Roberto Vacca in data 19 ottobre 2005, repertorio n. 174494/43019, registrata a Cagliari il 9 novembre 2005 al n.

6447, trascritta a Cagliari il 9 novembre 2005 ai nn. 40064/269237; per i mappali 1863-1864-1865-1765-1579-1580, la compravendita con atto a rogito Notaio Teseo Sirolli Mendaro in data 21 ottobre 1966, repertorio n. 17731/681, registrata a Cagliari il 3 novembre 1966 al n. 13872, trascritta a Cagliari il 28 ottobre 1966 ai nn. 16863/14303;

- relativamente al Comune di Cagliari, l'atto di cessione bonaria a rogito dott. Gianni Sulas, Segretario Generale Supplente del Comune di Cagliari, in data 17 maggio 1983, repertorio n. 78480, registrato a Cagliari il 3 giugno 1983 al n. 8160, trascritto a Cagliari l'1 luglio 1983 ai nn. 14167/11590;

f) che le società "Costruzioni Cadeddu S.r.l." e "ESTEL di Murru Ignace & C. S.a.s." e la signora Anna Carla Piu, con nota del 29 novembre 2007 prot. n. 118523, e successivi aggiornamenti, ultimo del 24 settembre 2008 prot. n. 102787, hanno proposto istanza diretta a ottenere dal Comune l'autorizzazione, ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della legge regionale 1 luglio 1991, n. 20, a predisporre un piano attuativo da attuarsi per stralci funzionali, da convenzionarsi separatamente, e il parere preventivo ai sensi dell'articolo 15 del Regolamento Edilizio vigente, relativi all'area sita in Cagliari tra via Is Cornalias, via Marongiu e via Monferato, della superficie totale di mq. 66.000 (sessantaseimila), classificata dal Piano Urbanistico Comunale vigente sottozona IC ambito di intervento coordinato, compresa nel Quadro Normativo n. 5 Bingia Matta, Unità Cartografica n. 4, disciplinata dall'articolo 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC medesimo;

g) che la Commissione edilizia in data 25 settembre 2008 ha espresso parere favorevole "con la raccomandazione che, in fase di presentazione del piano attuativo, venga posta maggiore attenzione nella progettazione delle architetture prospicienti la via Is Cornalias, nella prospettiva del Colle di San Michele";

h) che il Consiglio comunale con deliberazione del 31 marzo 2009 n. 16, ha stabilito:

- di autorizzare, ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della legge regionale 1 luglio 1991, n. 20, le società "Costruzioni Cadeddu S.r.l." e "Estel di Murru Ignace & C. S.a.s." e la signora Anna Carla Piu a predisporre un piano attuativo da attuarsi per stralci funzionali da convenzionarsi separatamente;

- di esprimere parere preventivo favorevole, ai sensi dell'articolo 15 del Regolamento Edilizio, relativamente alla soluzione proposta per l'assetto dell'area;

i) che il Consiglio comunale con deliberazione del 30 marzo 2011 n. 23, ha adottato il piano attuativo, da attuarsi in due stralci funzionali convenzionabili separatamente, presentato dalla società "Costruzioni Cadeddu S.r.l." e più, rela-

tivo alla predetta area;

l) che il Consiglio comunale con deliberazione del 3 aprile 2012 n. 22, ha stabilito:

- di approvare in via definitiva il piano attuativo in oggetto, adottato con la deliberazione del Consiglio del 30 marzo 2011, n. 23;

- di condizionare l'approvazione definitiva e successiva pubblicazione sul BURAS del piano al buon esito del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 9 della L.R. 28/98;

m) che la Regione Sardegna, con determinazione del Direttore del Servizio tutela paesaggistica n. 3484 del 3 agosto 2012, ha autorizzato il piano in oggetto ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 9, comma 5 della L.R. 28/1998, precisando che "tutte le opere previste dal piano dovranno essere specificatamente autorizzate ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004";

n) che il piano attuativo è diventato efficace il giorno della pubblicazione dell'avviso della predetta deliberazione di approvazione definitiva sul BURAS (bollettino n. 42, parte terza, del 27 settembre 2012);

o) che la Giunta comunale, con deliberazione n. 40 del 16 aprile 2020, ha approvato il progetto delle opere di urbanizzazione primaria del primo stralcio funzionale del piano attuativo presentato dalla società "Costruzioni Cadeddu S.r.l." e più, relativo all'area sita in Cagliari compresa tra la via Is Cornalias, via Marongiu e via Monferrato, adottato con deliberazione del Consiglio comunale del 30 marzo 2011, n. 23 e definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 3 aprile 2012, n. 22, acquisito agli atti con prot. n. 0241314 del 12 ottobre 2017 e integrato con prot. n. 85360 del 27 marzo 2018;

p) che la Giunta comunale, con deliberazione n. 40 del 16 aprile 2020, ha approvato, altresì, la relazione di stima dell'invarianza idraulica relativa al progetto delle opere di urbanizzazione primaria del primo stralcio funzionale del piano attuativo presentato dalla società "Costruzioni Cadeddu S.r.l." e più, relativo all'area sita in Cagliari compresa tra la via Is Cornalias, via Marongiu e via Monferrato, acquisita agli atti con prot. n. 0241314 del 12 ottobre 2017 e integrato con prot. n. 0227846/2019 del 20 agosto 2019;

atteso che, ai sensi dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni e integrazioni, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, funzionali all'inter-

vento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il codice dei contratti pubblici;

considerato che:

a) il valore stimato delle opere di urbanizzazione primaria del primo stralcio funzionale del piano attuativo presentato dalla società "Costruzioni Cadeddu S.r.l." e più, relativo all'area sita in Cagliari compresa tra la via Is Cornalias, via Marongiu e via Monferrato, pari a euro 1.945.917,44 (unmilionenovecentoquarantacinquemilanovecentodiciassette virgola quarantaquattro), è inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a) del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50;

b) l'esecuzione delle suddette opere è funzionale all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio;

c) pertanto, l'esecuzione delle predette opere sarà direttamente a carico dei proprietari lottizzanti, previa stipula della convenzione urbanistica di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successivo rilascio del permesso di costruire, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

ritenuto, giusta le intese convenute tra le parti, di dover regolamentare:

1) la cessione gratuita della superficie destinata a standard;

2) la realizzazione sulle aree in cessione all'Amministrazione delle opere di urbanizzazione primaria, da realizzarsi a cura e spese dei proprietari lottizzanti a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

TUTTO CIÒ PREMESSO

le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

- Articolo 1 -

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

- Articolo 2 -

La società "Costruzioni Cadeddu S.r.l." e la società "ESTEL di Murru Ignace & C. S.a.s.", entrambe come sopra rappresentate e la signora Anna Carla Piu, che in seguito per brevità verranno indicati col termine di "lottizzanti", assumono l'impegno verso il Comune di Cagliari, anche per i loro successori ed aventi causa, di attuare il Piano Attuativo a scopo edificatorio, ai sensi delle disposizioni dell'art. 45 delle Norme di Attuazione del P.U.C., dell'area sita in Cagliari compresa tra la via Is Cornalias, via Marongiu e via Monferrato, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 marzo 2011, n. 23 e definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 3 aprile 2012, n. 22, dell'estensione complessiva di 52.780 (cinquantaduemilasettecentottanta) metri quadrati.

- Articolo 3 -

Prima della vendita dei lotti edificabili, quali risultano dal piano attuativo, il Direttore dei lavori delle opere di urbanizzazione, per conto dei lottizzanti proprietari dei terreni ed in accordo con un Rappresentante Tecnico del Comune, procederà a determinare i confini dei lotti stessi, delle strade interne alla lottizzazione e degli spazi destinati ad uso pubblico, mediante apposizione di termini inamovibili, come indicato nel piano particellare allegato alla presente convenzione sotto le lettere "E" ed "F", omissane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti.

Il Direttore dei Lavori delle Opere di Urbanizzazione, invierà comunicazione a mezzo posta elettronica certificata (PEC) al Comune, che dovrà nominare il proprio Rappresentante Tecnico entro 5 (cinque) giorni dalla ricezione della richiesta; le operazioni di picchettamento dovranno essere concluse entro 10 (dieci) giorni dalla nomina del Rappresentante Tecnico del Comune; in caso di difetto, il Direttore dei Lavori delle Opere di Urbanizzazione procederà con le operazioni di picchettamento, trasmettendo al Comune gli atti dai quali risulta la corrispondenza con il piano di lottizzazione approvato.

I lottizzanti potranno richiedere successivamente una diversa distribuzione del lotto al Comune, che si riserva di approvarlo o meno.

- Articolo 4 -

Si dà atto che il piano attuativo allegato prevede una superficie di mq. 22.586 (ventiduemilacinquecentottantasei) destinata alla realizzazione degli standard.

I lottizzanti, come infra meglio precisato, cedono in proprietà al Comune di Cagliari, che tramite il suo legale rappresentante accetta, le aree di cui al piano attuativo, indicate nel tipo di frazionamento allegati al presente atto sotto le lettere da "G1" a "G7, omissane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti e nell'elaborato planimetrico, che previa visione avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "H", della superficie complessiva di mq. 23.112 (ventitremilacentododici), così come ripartite, e precisamente:

a) le aree cedute dalla società "Costruzioni Cadeddu S.r.l.", a mezzo del suo legale rappresentante, sono le seguenti:

- Catasto dei Terreni:

- foglio 5, mappali:

- 1622, classe 2, ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;

- 1594, classe 2, are 11 ca 15, R.D. euro 4,32, R.A. euro 2,02;

- 1595, classe 2, are 01 ca 51, R.D. euro 0,58, R.A. euro 0,27;

- 1623, classe 2, are 02 ca 35, R.D. euro 0,91, R.A. euro 0,42;

- 1624, classe 2, ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1597, classe 2, ca 21, R.D. euro 0,08, R.A. euro 0,04;
 - 1626, classe 2, are 07 ca 64, R.D. euro 2,96, R.A. euro 1,38;
 - 1628, classe 2, are 11 ca 02, R.D. euro 4,27, R.A. euro 1,99;
 - 1629, classe 2, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1602, classe 2, are 01 ca 40, R.D. euro 0,54, R.A. euro 0,25;
 - 1603, classe 2, are 02 ca 68, R.D. euro 1,04, R.A. euro 0,48;
 - 1604, classe 2, are 02 ca 48, R.D. euro 0,96, R.A. euro 0,45;
 - 1605, classe 2, ca 75, R.D. euro 0,29, R.A. euro 0,14;
 - 1616, classe 2, ca 72, R.D. euro 0,58, R.A. euro 0,33;
 - 1617, classe 2, are 03 ca 13, R.D. euro 2,51, R.A. euro 1,45;
 - 1618, classe 2, ca 89, R.D. euro 0,71, R.A. euro 0,41;
 - 1590, classe 2, ca 03, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
 - 1620, classe 2, ca 32, R.D. euro 0,26, R.A. euro 0,15;
 - 1592, classe 2, are 02 ca 27, R.D. euro 1,82, R.A. euro 1,06;
 - 1295, classe 1, are 07 ca 43, R.D. euro 4,22, R.A. euro 2,11;
 - 1574, classe 1, are 03 ca 22, R.D. euro 1,41, R.A. euro 0,58;
 - 1575, classe 1, ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1576, classe 1, ca 33, R.D. euro 0,14, R.A. euro 0,06;
 - 1296, classe 1, are 06 ca 52, R.D. euro 3,70, R.A. euro 1,85;
 - 1577, classe 1, ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1578, classe 1, ca 09, R.D. euro 0,04, R.A. euro 0,02;
 - 1579, classe 1, ca 07, R.D. euro 0,03, R.A. euro 0,01;
 - 1580, classe 1, are 02 ca 26, R.D. euro 0,99, R.A. euro 0,41;
 - 1613, classe 1, ca 25, R.D. euro 0,11, R.A. euro 0,05;
 - 1581, classe 1, ca 61, R.D. euro 0,27, R.A. euro 0,11;
 - 1582, classe 1, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1297, classe 1, are 05 ca 74, R.D. euro 3,26, R.A. euro 1,63;
 - 1611, classe 1, are 02 ca 05, R.D. euro 0,90, R.A. euro 0,37;
 - 1583, classe 1, ca 37, R.D. euro 0,16, R.A. euro 0,07;
 - 1584, classe 1, ca 73, R.D. euro 0,32, R.A. euro 0,13;
 - 1585, classe 1, are 01 ca 03, R.D. euro 0,45, R.A. euro 0,19;
 - 1614, classe 1, ca 23, R.D. euro 0,10, R.A. euro 0,04;
 - 1586, classe 1, ca 17, R.D. euro 0,07, R.A. euro 0,03;
 - 1615, classe 1, ca 09, R.D. euro 0,04, R.A. euro 0,02;
 - 1298, classe 1, are 18 ca 39, R.D. euro 10,45, R.A. euro

5,22;

- 1612, classe 1, ca 34, R.D. euro 0,15, R.A. euro 0,06;
- 1587, classe 1, ca 04, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- foglio 4, mappali:
- 1657, classe 2, ca 04, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- 1658, classe 2, ca 76, R.D. euro 0,29, R.A. euro 0,14;
- 1816, classe 2, ca 59, R.D. euro 0,23, R.A. euro 0,11;
- 1817, classe 2, ca 49, R.D. euro 0,19, R.A. euro 0,09;
- 1818, classe 2, ca 27, R.D. euro 0,10, R.A. euro 0,05;
- 1819, classe 2, ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1820, classe 2, are 04 ca 04, R.D. euro 1,56, R.A. euro 0,73;
- 1821, classe 2, are 02 ca 75, R.D. euro 1,07, R.A. euro 0,50;
- 1822, classe 2, are 03 ca 40, R.D. euro 1,32, R.A. euro 0,61;
- 1661, classe 2, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1663, classe 2, are 01 ca 87, R.D. euro 0,72, R.A. euro 0,34;
- 1846, classe 1, are 02 ca 27, R.D. euro 2,23, R.A. euro 1,23;
- 1631, classe 1, are 04 ca 70, R.D. euro 4,61, R.A. euro 2,55;
- 1790, classe 1, ca 02, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- 1832, classe 1, are 06 ca 97, R.D. euro 6,84, R.A. euro 3,78;
- 1833, classe 1, are 03 ca 79, R.D. euro 3,72, R.A. euro 2,06;
- 1834, classe 1, are 01 ca 95, R.D. euro 1,91, R.A. euro 1,06;
- 1835, classe 1, ca 21, R.D. euro 0,21, R.A. euro 0,11;
- 1635, classe 1, ca 23, R.D. euro 0,23, R.A. euro 0,12;
- 1763, classe 1, ca 02, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- 1637, classe 1, ca 45, R.D. euro 0,44, R.A. euro 0,24;
- 1792, classe 1, ca 54, R.D. euro 0,53, R.A. euro 0,29;
- 1793, classe 1, ca 14, R.D. euro 0,14, R.A. euro 0,08;
- 1639, classe 1, are 02 ca 88, R.D. euro 2,83, R.A. euro 1,56;
- 1640, classe 1, ca 19, R.D. euro 0,19, R.A. euro 0,10;
- 1797, classe 2, ca 48, R.D. euro 0,19, R.A. euro 0,09;
- 1799, classe 2, ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1644, classe 2, are 01 ca 06, R.D. euro 0,41, R.A. euro 0,19;
- 1645, classe 2, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1800, classe 2, are 30 ca 75, R.D. euro 11,91, R.A. euro 5,56;
- 1801, classe 2, are 06 ca 12, R.D. euro 2,37, R.A. euro 1,11;
- 1803, classe 2, are 01 ca 92, R.D. euro 0,74, R.A. euro 0,35;

- 1804, classe 2, are 01 ca 15, R.D. euro 0,45, R.A. euro 0,21;
 - 1806, classe 2, ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1808, classe 2, ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1810, classe 2, are 06 ca 80, R.D. euro 2,63, R.A. euro 1,23;
 - 1811, classe 2, ca 04, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
 - 1650, classe 2, ca 08, R.D. euro 0,03, R.A. euro 0,01;
 - 1651, classe 2, ca 37, R.D. euro 0,14, R.A. euro 0,07;
 - 1653, classe 2, ca 16, R.D. euro 0,06, R.A. euro 0,03;
 - 1654, classe 2, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1655, classe 2, ca 66, R.D. euro 0,26, R.A. euro 0,12;
- b) le aree cedute dalla società "Estel di Murru Ignace & C. S.a.s.", a mezzo del suo legale rappresentante, sono le seguenti:
- Catasto dei Terreni:
 - foglio 4, mappali:
 - 1610, classe 2, are 02 ca 33, R.D. euro 0,90, R.A. euro 0,42;
 - 1772, classe 2, ca 20, R.D. euro 0,08, R.A. euro 0,04;
 - 1773, classe 2, ca 05, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
 - 1774, classe 2, are 01 ca 63, R.D. euro 0,63, R.A. euro 0,29;
 - 1775, classe 2, ca 96, R.D. euro 0,37, R.A. euro 0,17;
 - 1613, classe 2, ca 46, R.D. euro 0,18, R.A. euro 0,08;
 - 1614, classe 2, are 02 ca 56, R.D. euro 0,99, R.A. euro 0,46;
 - 1778, classe 2, ca 15, R.D. euro 0,06, R.A. euro 0,03;
 - 1779, classe 2, ca 06, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
 - 1616, classe 2, are 01 ca 26, R.D. euro 0,49, R.A. euro 0,23;
 - 1617, classe 2, ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1619, classe 2, are 05 ca 95, R.D. euro 2,30, R.A. euro 1,08;
 - 1827, classe 2, are 06 ca 33, R.D. euro 2,45, R.A. euro 1,14;
 - 1828, classe 2, are 03 ca 47, R.D. euro 1,34, R.A. euro 0,63;
 - 1829, classe 2, are 03 ca 64, R.D. euro 1,41, R.A. euro 0,66;
 - 1830, classe 2, are 02 ca 58, R.D. euro 1,00, R.A. euro 0,47;
 - 1831, classe 2, ca 64, R.D. euro 0,25, R.A. euro 0,12;
 - 1622, classe 2, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1623, classe 2, ca 29, R.D. euro 0,11, R.A. euro 0,05;
 - 1624, classe 2, ca 53, R.D. euro 0,21, R.A. euro 0,10;
 - 1783, classe 2, ca 48, R.D. euro 0,19, R.A. euro 0,09;
 - 1784, classe 2, ca 39, R.D. euro 0,15, R.A. euro 0,07;
 - 1785, classe 2, ca 26, R.D. euro 0,10, R.A. euro 0,05;
 - 1626, classe 2, are 02 ca 86, R.D. euro 1,11, R.A. euro

G,52;

- 1627, classe 2, are 01 ca 04, R.D. euro 0,40, R.A. euro 0,19;

c) le aree cedute dalla signora Anna Carla Piu sono le seguenti:

- Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappali:

- 1770, classe 1, are 02 ca 97, R.D. euro 1,30, R.A. euro 0,54;

- 1771, classe 1, are 02 ca 12, R.D. euro 0,93, R.A. euro 0,38;

- 1606, classe 1, ca 20, R.D. euro 0,09, R.A. euro 0,04;

- 1765, classe 1, ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;

- 1579, classe 1, ca 70, R.D. euro 0,31, R.A. euro 0,13;

- 1580, classe 1, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01.

Dette aree vengono cedute al prezzo ricognitivo di euro 0,50 (zero virgola cinquanta), liberi da vincoli, oneri di ipoteca od altro, quale cessione di aree per urbanizzazioni primarie.

- Articolo 5 -

I lottizzanti si impegnano anche per i loro successori ed aventi causa, a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione afferenti al Piano Attuativo, per una somma di euro 1.945.917,44 (unmilionenovecentoquarantacinquemilano-vecentodiciassette virgola quarantaquattro), come da progetto approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 16 aprile 2020 n. 40/2020, allegata al presente atto sotto la lettera "D";

a) gli spazi di verde pubblico di superficie, per complessivi mq. 6.371 (seimilatrecentosettantuno), indicati nelle planimetrie allegate al presente atto, previa visione avutane dai componenti, sotto le lettere da "I1" a "I2", destinata a verde pubblico.

Dette aree sono così distinte nel Catasto dei Terreni:

- foglio 5, mappali:

- 1595, classe 2, are 01 ca 51, R.D. euro 0,58, R.A. euro 0,27;

- 1623, classe 2, are 02 ca 35, R.D. euro 0,91, R.A. euro 0,42;

- 1597, classe 2, ca 21, R.D. euro 0,08, R.A. euro 0,04;

- 1626, classe 2, are 07 ca 64, R.D. euro 2,96, R.A. euro 1,38;

- 1629, classe 2, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;

- 1602, classe 2, are 01 ca 40, R.D. euro 0,54, R.A. euro 0,25;

- 1603, classe 2, are 02 ca 68, R.D. euro 1,04, R.A. euro 0,48;

- 1616, classe 2, ca 72, R.D. euro 0,58, R.A. euro 0,33;

- 1590, classe 2, ca 03, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;

- 1620, classe 2, ca 32, R.D. euro 0,26, R.A. euro 0,15;

- 1592, classe 2, are 02 ca 27, R.D. euro 1,82, R.A. euro 1,06;
- 1295, classe 1, are 07 ca 43, R.D. euro 4,22, R.A. euro 2,11;
- 1575, classe 1, ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1576, classe 1, ca 33, R.D. euro 0,14, R.A. euro 0,06;
- 1578, classe 1, ca 09, R.D. euro 0,04, R.A. euro 0,02;
- 1579, classe 1, ca 07, R.D. euro 0,03, R.A. euro 0,01;
- 1580, classe 1, are 02 ca 26, R.D. euro 0,99, R.A. euro 0,41;
- 1581, classe 1, ca 61, R.D. euro 0,27, R.A. euro 0,11;
- 1583, classe 1, ca 37, R.D. euro 0,16, R.A. euro 0,07;
- 1584, classe 1, ca 73, R.D. euro 0,32, R.A. euro 0,13;
- 1585, classe 1, are 01 ca 03, R.D. euro 0,45, R.A. euro 0,19;
- 1614, classe 1, ca 23, R.D. euro 0,10, R.A. euro 0,04;
- 1586, classe 1, ca 17, R.D. euro 0,07, R.A. euro 0,03;
- 1298, classe 1, are 18 ca 39, R.D. euro 10,45, R.A. euro 5,22;
- foglio 4, mappali
- 1816, classe 2, ca 59, R.D. euro 0,23, R.A. euro 0,11;
- 1817, classe 2, ca 49, R.D. euro 0,19, R.A. euro 0,09;
- 1818, classe 2, ca 27, R.D. euro 0,10, R.A. euro 0,05;
- 1819, classe 2, ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1661, classe 2, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1635, classe 1, ca 23, R.D. euro 0,23, R.A. euro 0,12;
- 1637, classe 1, ca 45, R.D. euro 0,44, R.A. euro 0,24;
- 1792, classe 1, ca 54, R.D. euro 0,53, R.A. euro 0,29;
- 1793, classe 1, ca 14, R.D. euro 0,14, R.A. euro 0,08;
- 1810, classe 2, are 06 ca 80, R.D. euro 2,63, R.A. euro 1,23;
- 1650, classe 2, ca 08, R.D. euro 0,03, R.A. euro 0,01;
- 1651, classe 2, ca 37, R.D. euro 0,14, R.A. euro 0,07;
- 1653, classe 2, ca 16, R.D. euro 0,06, R.A. euro 0,03;
- 1613, classe 2, ca 46, R.D. euro 0,18, R.A. euro 0,08;
- 1778, classe 2, ca 15, R.D. euro 0,06, R.A. euro 0,03;
- 1779, classe 2, ca 06, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- 1622, classe 2, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1623, classe 2, ca 29, R.D. euro 0,11, R.A. euro 0,05;
- 1624, classe 2, ca 53, R.D. euro 0,21, R.A. euro 0,10;
- 1783, classe 2, ca 48, R.D. euro 0,19, R.A. euro 0,09;
- 1784, classe 2, ca 39, R.D. euro 0,15, R.A. euro 0,07;
- 1785, classe 2, ca 26, R.D. euro 0,10, R.A. euro 0,05;
- 1765, classe 1, ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;

b) gli spazi di viabilità e di parcheggio pubblico, per complessivi mq. 16.755 (sedicimilasettecentocinquantacinque), indicati nelle planimetrie allegate al presente atto, previa visione avutane dai componenti, sotto le lettere da "L1" a "L2" destinata a viabilità e parcheggio pubblico.

Dette aree sono così distinte nel Catasto dei Terreni:

- foglio 5, mappali:

- 1622, classe 2, ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1594, classe 2, are 11 ca 15, R.D. euro 4,32, R.A. euro 2,02;
- 1624, classe 2, ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1628, classe 2, are 11 ca 02, R.D. euro 4,27, R.A. euro 1,99;
- 1604, classe 2, are 02 ca 48, R.D. euro 0,96, R.A. euro 0,45;
- 1605, classe 2, ca 75, R.D. euro 0,29, R.A. euro 0,14;
- 1617, classe 2, are 03 ca 13, R.D. euro 2,51, R.A. euro 1,45;
- 1618, classe 2, ca 89, R.D. euro 0,71, R.A. euro 0,41;
- 1574, classe 1, are 03 ca 22, R.D. euro 1,41, R.A. euro 0,58;
- 1296, classe 1, are 06 ca 52, R.D. euro 3,70, R.A. euro 1,85;
- 1577, classe 1, ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1613, classe 1, ca 25, R.D. euro 0,11, R.A. euro 0,05;
- 1582, classe 1, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 1297, classe 1, are 05 ca 74, R.D. euro 3,26, R.A. euro 1,63;
- 1611, classe 1, are 02 ca 05, R.D. euro 0,90, R.A. euro 0,37;
- 1615, classe 1, ca 09, R.D. euro 0,04, R.A. euro 0,02;
- 1612, classe 1, ca 34, R.D. euro 0,15, R.A. euro 0,06;
- 1587, classe 1, ca 04, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- foglio 4, mappali:
- 1657, classe 2, ca 04, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- 1658, classe 2 ca 76, R.D. euro 0,29, R.A. euro 0,14;
- 1820, classe 2, are 04 ca 04, R.D. euro 1,56, R.A. euro 0,73;
- 1821, classe 2, are 02 ca 75, R.D. euro 1,07, R.A. euro 0,50;
- 1822, classe 2, are 03 ca 40, R.D. euro 1,32, R.A. euro 0,61;
- 1663, classe 2, are 01 ca 87, R.D. euro 0,72, R.A. euro 0,34;
- 1846, classe 1, are 02 ca 27, R.D. euro 2,23, R.A. euro 1,23;
- 1631, classe 1, are 04 ca 70, R.D. euro 4,61, R.A. euro 2,55;
- 1790, classe 1, ca 02, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- 1832, classe 1, are 06 ca 97, R.D. euro 6,84, R.A. euro 3,78;
- 1833, classe 1, are 03 ca 79, R.D. euro 3,72, R.A. euro 2,06;
- 1834, classe 1, are 01 ca 95, R.D. euro 1,91, R.A. euro 1,06;
- 1835, classe 1, ca 21, R.D. euro 0,21, R.A. euro 0,11;

- 1763, classe 1, ca 02, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
 - 1639, classe 1, are 02 ca 88, R.D. euro 2,83, R.A. euro 1,56;
 - 1640, classe 1, ca 19, R.D. euro 0,19, R.A. euro 0,10;
 - 1797, classe 2, ca 48, R.D. euro 0,19, R.A. euro 0,09;
 - 1799, classe 2, ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1644, classe 2, are 01 ca 06, R.D. euro 0,41, R.A. euro 0,19;
 - 1645, classe 2, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1800, classe 2, are 30 ca 75, R.D. euro 11,91, R.A. euro 5,56;
 - 1801, classe 2, are 06 ca 12, R.D. euro 2,37, R.A. euro 1,11;
 - 1803, classe 2, are 01 ca 92, R.D. euro 0,74, R.A. euro 0,35;
 - 1804, classe 2, are 01 ca 15, R.D. euro 0,45, R.A. euro 0,21;
 - 1806, classe 2, ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1808, classe 2, ca 01, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1811, classe 2, ca 04, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
 - 1654, classe 2, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1655, classe 2, ca 66, R.D. euro 0,26, R.A. euro 0,12;
 - 1610, classe 2, are 02 ca 33, R.D. euro 0,90, R.A. euro 0,42;
 - 1772, classe 2, ca 20, R.D. euro 0,08, R.A. euro 0,04;
 - 1773, classe 2, ca 05, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
 - 1774, classe 2, are 01 ca 63, R.D. euro 0,63, R.A. euro 0,29;
 - 1775, classe 2, ca 96, R.D. euro 0,37, R.A. euro 0,17;
 - 1614, classe 2, are 02 ca 56, R.D. euro 0,99, R.A. euro 0,46;
 - 1616, classe 2, are 01 ca 26, R.D. euro 0,49, R.A. euro 0,23;
 - 1617, classe 2, ca 03, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 1619, classe 2, are 05 ca 95, R.D. euro 2,30, R.A. euro 1,08;
 - 1827, classe 2, are 06 ca 33, R.D. euro 2,45, R.A. euro 1,14;
 - 1828, classe 2, are 03 ca 47, R.D. euro 1,34, R.A. euro 0,63;
 - 1829, classe 2, are 03 ca 64, R.D. euro 1,41, R.A. euro 0,66;
 - 1830, classe 2, are 02 ca 58, R.D. euro 1,00, R.A. euro 0,47;
 - 1831, classe 2, ca 64, R.D. euro 0,25, R.A. euro 0,12;
 - 1626, classe 2, are 02 ca 86, R.D. euro 1,11, R.A. euro 0,52;
 - 1627, classe 2, are 01 ca 04, R.D. euro 0,40, R.A. euro 0,19;
 - 1602, classe 1, ca 14, R.D. euro 0,06, R.A. euro 0,03;

- 1770, classe 1, are 02 ca 97, R.D. euro 1,30, R.A. euro 0,54;
- 1771, classe 1, are 02 ca 12, R.D. euro 0,93, R.A. euro 0,38;
- 1606, classe 1, ca 20, R.D. euro 0,09, R.A. euro 0,04;
- 1579, classe 1, ca 70, R.D. euro 0,31, R.A. euro 0,13;
- 1580, classe 1, ca 02, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01.

- Articolo 6 -

Le reti di fognatura per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere saranno realizzate a cura e spese dei Lottizzanti, loro successori o aventi causa, prima della vendita dei lotti edificabili od almeno contemporaneamente alla edificazione dei fabbricati, secondo il progetto approvato dalla Giunta comunale con Deliberazione n. 40/2020.

La proprietà delle reti fognarie passerà, dopo il collaudo, all'Amministrazione Comunale che, in contropartita, ne assumerà l'onere della manutenzione perpetua.

- Articolo 7 -

La rete idrica sarà realizzata a cura e spese dei Lottizzanti, loro successori o aventi causa, prima della vendita dei lotti edificabili od almeno contemporaneamente alla edificazione dei fabbricati, secondo il progetto approvato dalla Giunta comunale con Deliberazione n. 40/2020.

La proprietà delle reti idriche passerà dopo il collaudo, all'Amministrazione Comunale che, in contropartita, ne assumerà l'onere della manutenzione perpetua.

- Articolo 8 -

L'impianto d'illuminazione pubblica sarà realizzato a cura e spese dei Lottizzanti, loro successori o aventi causa, prima della vendita dei lotti edificabili od almeno contemporaneamente alla edificazione dei fabbricati, secondo il progetto approvato dalla Giunta comunale con Deliberazione n. 40/2020.

La proprietà dell'impianto di illuminazione passerà dopo il collaudo, all'Amministrazione Comunale che, in contropartita, ne assumerà l'onere della manutenzione perpetua.

- Articolo 9 -

La rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà realizzata a totale carico dei Lottizzanti, loro successori o aventi causa, ed a cura dell'ENEL.

- Articolo 10 -

La sistemazione del terreno da destinarsi dal Comune a verde pubblico e la recinzione delle aree private saranno realizzate a cura e spese dei Lottizzanti, loro successori od aventi causa, e secondo il progetto approvato dalla Giunta comunale con Deliberazione n. 40/2020.

Le aree destinate a verde pubblico passeranno in piena proprietà del Comune di Cagliari, che s'impegna a provvedere alla loro manutenzione perpetua e destinazione dopo il collaudo, che avverrà un anno dopo la sistemazione definitiva e la cui data sarà determinata tramite apposito verbale di fine

lavori, redatto dalla direzione lavori.

- Articolo 11 -

Tutte le opere di carattere pubblico da eseguire secondo il progetto approvato dalla Giunta comunale con Deliberazione n° 40/2020 e secondo le norme fissate negli articoli precedenti di questa convenzione dovranno essere realizzate sotto la specifica Direzione Lavori delle opere di urbanizzazione e sotto la sorveglianza dei servizi comunali competenti; le strade e le aree di parcheggio passeranno libere da vincoli, oneri d'ipoteche e da altro, in piena proprietà al Comune di Cagliari, entro giorni 3 (tre) dal collaudo che sarà effettuato da un tecnico abilitato e incaricato dal Comune, entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori, con spese a carico dei Lottizzanti, comprese quelle per la necessaria assistenza in fase di collaudo.

La data di collaudo sarà accertata a mezzo dell'apposito verbale; conseguentemente, dalla stessa data, le spese di manutenzione e le modifiche occorrenti alle opere saranno sostenute dal Comune di Cagliari.

Le previsioni del piano di lottizzazione sono fatte salve per un periodo di dieci anni dalla stipulazione di quest'atto.

Le Parti convengono che si provveda, entro un termine non superiore ai tre anni dalla predetta data, all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione.

L'agibilità di singoli edifici o di loro parti potrà essere dichiarata solo a seguito del completamento e dell'avvenuto collaudo di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano attuativo.

È espressamente stabilito che, per le costruzioni comprese nel piano di lottizzazione, per le quali il permesso di costruire sia richiesto dopo la scadenza decennale sopra indicata, se assentibili in base alla normativa che sarà al momento in vigore, dovranno essere corrisposti per intero sia i costi di costruzione sia gli oneri di urbanizzazione vigenti al momento del rilascio dei relativi permessi.

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti da questa convenzione, la società "Costruzioni Cadeddu S.r.l.", su accordo di tutti i lottizzanti, costituisce, anche per i suoi successori e aventi causa, cauzione con due fidejussioni assicurative, la prima per un importo di euro 968.187,30 (novecentosessantottomilacentottantasette virgola trenta) a garanzia delle opere di viabilità pubblica e l'altra per un importo di euro 977.730,14 (novecentosettantasettemilasettecentotrenta virgola quattordici) a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (eccetto quelle di viabilità pubblica), rilasciate entrambe dalla "REALE MUTUA" in data 8 settembre 2021, che s'impegna sin d'ora a versare l'importo delle cauzioni in seguito alla sempli-

ce 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 i suddetti importi pari all'ammontare degli oneri presunti, determinati secondo i computi metrici secondo il progetto approvato dalla Giunta comunale con Deliberazione n° 40/2020.

Il rilascio dei permessi di costruire per i singoli Corpi di Fabbrica è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

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 12 -

I progetti esecutivi delle singole costruzioni, da autorizzarsi ai sensi delle disposizioni del regolamento comunale edilizio e della legge urbanistica, rispetteranno l'ubicazione e le dimensioni indicate nel piano di lottizzazione, a meno delle necessarie correzioni plano-altimetriche derivanti da incongruenze catastali.

I lavori relativi ai movimenti di terra e alla costruzione di ogni singolo fabbricato non potranno essere iniziati sino a quando un tecnico del Comune non avrà, in contraddittorio con il titolare del permesso di costruire o chi per lui, provveduto alla compilazione dei verbali di linee e quote, sia per i movimenti di terra, sia per l'impostazione plano-altimetrica dell'edificio e dell'area adiacente al fabbricato stesso, riferito a capisaldi inamovibili di facile individuazione.

In caso di procedimento in autocertificazione ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale 20 ottobre 2016 n. 24, in linea con le finalità di semplificazione e celerità a cui la suddetta legge si ispira, l'adempimento previsto al presente articolo potrà essere sostituito da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del Direttore dei Lavori, che dichiara, sotto la propria responsabilità, che "il progetto relativo al fabbricato residenziale è conforme all'ubicazione e alle dimensioni del piano attuativo e al progetto approvato con il relativo titolo abilitativo edilizio". Siffatta dichiarazione sarà redatta a corredo dei "verbali di linee e quote, sia per i movimenti di terra, sia per l'impostazione piano altimetrica dell'edificio e dell'area adiacente al fabbricato stesso, riferito ai capisaldi inamovibili di facile individuazione", che saranno compilati a cura dello stesso Direttore dei Lavori.

- Articolo 13 -

I Lottizzanti, loro successori od aventi causa, si impegnano a presentare al Servizio Edilizia Privata i progetti delle opere di urbanizzazione primaria, ai fini dell'acquisizione dei titoli abilitativi edilizi.

Le suddette opere dovranno essere autorizzate ed eseguite nel rispetto di tutte le prescrizioni indicate in sede di conferenza di servizi decisoria, comprese quelle necessarie per garantire il principio dell'invarianza idraulica, così come elencate in dettaglio dalla Giunta comunale con deliberazione n. 40/2020.

- Articolo 14 -

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 della direzione lavori delle opere pubbliche 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 15-

I lottizzanti, sminuiti dalla cessione gratuita in favore del Comune, a seguito della cessione delle aree al Comune per verde pubblico, viabilità e parcheggi pubblici, come risulta dalla convenzione di cui sopra, convengono, senza intenti speculativi, di comune accordo fra loro, al fine di reintegrare il rapporto di proporzionalità tra gli stessi (Ris. AE 1/E del 11 gennaio 2019) di assegnarsi reciprocamente le aree costituenti la lottizzazione, in proporzione ai rispettivi originari diritti di proprietà, nel modo che segue:

A) di spettanza per l'intero alla società "Costruzioni Cadeddu S.r.l." i seguenti lotti:

- Lotto 1 (individuato nel progetto come GS1-ST1) composto dai seguenti immobili in Comune di Cagliari, così censiti nel Catasto dei Terreni:

- foglio 5, mappali:

- 1632, classe 2, are 01 ca 74, R.D. euro 0,67, R.A. euro 0,31;

- 1630, classe 2, are 03 ca 50, R.D. euro 2,80, R.A. euro 1,63;

- foglio 4, mappali:

- 1662, classe 2, ca 43, R.D. euro 0,17, R.A. euro 0,08;

- 1652, classe 2, are 18 ca 70, R.D. euro 7,24, R.A. euro 3,38;

- Lotto 2 (individuato nel progetto come SC1-ST1) composto dai seguenti immobili in Comune di Cagliari, così censiti nel Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappali:

- 1762, classe 1, are 01 ca 34, R.D. euro 1,31, R.A. euro 0,73;

- 1868 (ex 1807 parte), classe 2, are 14 ca 92, R.D. euro 5,78, R.A. euro 2,70;

- Lotto 3 (individuato nel progetto come R1-ST1) composto dal seguente immobile in Comune di Cagliari, così censito nel Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappale 1809, classe 2, are 55 ca 49, R.D. euro 21,49, R.A. euro 10,03;

- Lotto 4 (individuato nel progetto come GS4-ST1) composto dai seguenti immobili in Comune di Cagliari, così censiti nel Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappali:

- 1788, classe 1, are 01 ca 40, R.D. euro 1,37, R.A. euro 0,76;

- 1824, classe 2, ca 06, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;

- 1841 (ex 1780), classe 2, are 03 ca 09, R.D. euro 1,20, R.A. euro 0,56;

- Lotto 5 (individuato nel progetto come VERDE PRIVATO) composto dai seguenti immobili in Comune di Cagliari, così censiti nel Catasto dei Terreni:

- foglio 5, mappali:

- 1598, classe 2, ca 23, R.D. euro 0,09, R.A. euro 0,04;

- 1625, classe 2, are 15 ca 83, R.D. euro 6,13, R.A. euro 2,86;

- 1619, classe 2, are 06 ca 81, R.D. euro 5,45, R.A. euro 3,17;

- foglio 4, mappali:

- 1813, classe 2, are 14 ca 25, R.D. euro 5,52, R.A. euro 2,58;

- 1814, classe 2, are 24 ca 46, R.D. euro 9,47, R.A. euro 4,42;

- 1791 classe 1, are 01 ca 27, R.D. euro 1,25, R.A. euro 0,69;

- 1825, classe 1, are 11 ca 60, R.D. euro 5,09, R.A. euro 2,10;

- 1866 (ex 1766 parte), classe 2, are 08 ca 74, R.D. euro 3,39, R.A. euro 1,58;

- 1782, classe 2, are 13 ca 50, R.D. euro 5,23, R.A. euro 2,44;

- 1863 (ex 1511 parte), classe 1, are 11 ca 67, R.D. euro 5,12, R.A. euro 2,11;

- 916, classe 1, are 02 ca 45, R.D. euro 1,08, R.A. euro 0,44;

B) di spettanza per l'intero alla società "Estel di Murru Ignace & C. S.a.s." i seguenti lotti:

- Lotto 6 (individuato nel progetto come GS2-ST1) composto dai seguenti immobili in Comune di Cagliari, così censiti nel Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappali:

- 1848, classe 1, are 06 ca 85, R.D. euro 6,72, R.A. euro 3,71;

- 1805, classe 2, are 01 ca 20, R.D. euro 0,46, R.A. euro 0,22;

- 1840 (ex 1620 parte), classe 2, ca 22, R.D. euro 0,09, R.A. euro 0,04;

- Lotto 7 (individuato nel progetto come SC2-ST1) composto

dal seguente immobile in Comune di Cagliari, così censito nel Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappale, 1869 (ex 1807 parte), classe 2, are 03 ca 04, R.D. euro 1,18, R.A. euro 0,55;

- Lotto 8 (individuato nel progetto come R2-ST1) composto dal seguente immobile in Comune di Cagliari, così censito nel Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappale, 1794, classe 2, are 10 ca 63, R.D. euro 4,12, R.A. euro 1,92;

- Lotto 9 (individuato nel progetto come VERDE PRIVATO) composto dai seguenti immobili in Comune di Cagliari, così censiti nel Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappali:

- 1836, classe 2, are 06 ca 66, R.D. euro 2,58, R.A. euro 1,20;

- 1851, classe 2, ca 62, R.D. euro 0,24, R.A. euro 0,11;

- 1867 (ex 1766 parte), classe 2, are 02 ca 00, R.D. euro 0,77, R.A. euro 0,36;

- 1843 (ex 1781), classe 2, ca 55, R.D. euro 0,21, R.A. euro 0,10;

- 1864 (ex 1511 parte), classe 1, are 13 ca 80, R.D. euro 6,06, R.A. euro 2,49;

C) di spettanza per l'intero alla signora Anna Carla Piu i seguenti lotti:

- Lotto 10 (individuato nel progetto come GS3-ST1) composto dai seguenti immobili in Comune di Cagliari, così censiti nel Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappali:

- 1839 (ex 1620 parte), classe 2, are 05 ca 48, R.D. euro 2,12, R.A. euro 0,99;

- 1849, classe 1, are 01 ca 14, R.D. euro 1,12, R.A. euro 0,62;

- Lotto 11 (individuato nel progetto come SC3-ST1) composto dal seguente immobile in Comune di Cagliari, così censito nel Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappale 1870 (ex 1807 parte), classe 2, are 02 ca 14, R.D. euro 0,83, R.A. euro 0,39;

- Lotto 12 (individuato nel progetto come R3-ST1) composto dai seguenti immobili in Comune di Cagliari, così censiti nel Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappali:

- 1796, classe 2, are 07 ca 65, R.D. euro 2,96, R.A. euro 1,38;

- 1633, classe 1, are 00 ca 03, R.D. euro 0,03, R.A. euro 0,02;

- Lotto 13 (individuato nel progetto come VERDE PRIVATO) composto dai seguenti immobili in Comune di Cagliari, così censiti nel Catasto dei Terreni:

- foglio 4, mappali:

- 1767, classe 1, are 01 ca 25, R.D. euro 0,55, R.A. euro

0,23;

- 1768, classe 1, are 05 ca 91, R.D. euro 2,59, R.A. euro 1,07;

- 1865 (ex 1511 parte), classe 1, are 09 ca 35, R.D. euro 4,10, R.A. euro 1,69;

D) di spettanza per una quota pari a 752/1000 (settecentocinquantadue millesimi) alla società "Costruzioni Cadeddu S.r.l.", per una quota pari a 150/1000 alla società "Estel di Murru Ignace & C. S.a.s." e per una quota pari a 98/1000 (novantotto millesimi) alla signora Anna Carla Piu, i seguenti immobili in Comune di Cagliari, così censiti nel Catasto dei Terreni:

- foglio 5, mappali:

- 1633, classe 2, are 01 ca 07, R.D. euro 0,41, R.A. euro 0,19 (da destinare a Cabina Enel 1);

- 1631, classe 2, ca 03, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01 (da destinare a Cabina Enel 1);

- foglio 4, mappali:

- 1847, classe 1, are 01 ca 44, R.D. euro 1,41, R.A. euro 0,78 (da destinare a verde privato);

- 1798, classe 2, ca 77, R.D. euro 0,30, R.A. euro 0,14 (da destinare a Cabina Enel 2);

- 1802, classe 2, are 04 ca 50, R.D. euro 1,74, R.A. euro 0,81 (da destinare a viabilità privata).

I lottizzanti precisano che:

- i mappali 1633 e 1631 del foglio 5 e i mappali 1847, 1849, 1848, 1633, 1794, 1796, 1798, 1802, 1805, 1869 e 1870 del foglio 4, erano intestati per l'intero alla società "Costruzioni Cadeddu S.r.l.";

- i mappali 1824, 1866, 1841, 1839 e 1782 del foglio 4, erano intestati per l'intero alla società "Estel di Murru Ignace & C. S.a.s.";

- i mappali 1863, 1864 e 916 del foglio 4, erano intestati per l'intero alla signora Anna Carla Piu;

- il mappale 1767 del foglio 4, era intestato per l'intero al Comune di Cagliari.

- Articolo 16 -

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 modificata dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, i lottizzanti e il Comune di Cagliari, ciascuno per quanto di propria competenza, mi consegnano i certificati di destinazione urbanistica contenenti le prescrizioni urbanistiche riguardanti gli appezzamenti di terreni oggetto del presente atto. Detti certificati, rilasciati dal Comune di Cagliari, i primi quattro in data 9 luglio 2021 e gli ultimi due in data 20 luglio 2021, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, si allegano al presente atto sotto le lettere da "M1" a "M6".

I lottizzanti e il Comune di Cagliari, ciascuno per quanto di propria competenza, assumendosene la piena responsabi-

lità, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto indicato nei suddetti certificati e che i terreni in oggetto non sono percorsi dal fuoco.

- Articolo 17 -

I lottizzanti, loro successori o aventi causa, si impegnano a utilizzare l'incremento del 30% (trenta per cento) dell'indice di edificabilità territoriale, consentito dalle prescrizioni integrative dell'art. 22 delle N.T.A. del P.U.C., al fine di realizzare costruzioni destinate all'edilizia residenziale agevolata, prevedendo l'edificazione dei lotti di edilizia residenziale economica e popolare in una soluzione integrata con i lotti di edilizia privata, secondo la distribuzione volumetrica meglio precisata nel prospetto "Lotti in cui è distribuita la volumetria prevista per edilizia agevolata", che si allega al presente atto, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, sotto la lettera "N", per farne parte integrante.

I lottizzanti, loro successori o aventi causa, si impegnano, prima della richiesta di permesso di costruire, a presentare all'Ufficio Patrimonio il progetto relativo ai fabbricati destinati all'edilizia residenziale agevolata, ai fini delle seguenti verifiche di competenza, ai sensi della legge 18 aprile 1962 n. 167, come modificata e integrata dalle leggi 21 luglio 1965 n. 904 e 22 ottobre 1971 n. 865 e del regolamento per l'assegnazione delle aree di proprietà comunale destinate alla realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 161 del 31 ottobre 2018:

- la conformità del progetto alle prescrizioni in ordine alle caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare;

- il rispetto dei criteri per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi residenziali e per l'individuazione dei potenziali acquirenti, in funzione dei requisiti richiesti dalla normativa che sarà allora in vigore per l'accesso all'edilizia agevolata;

- lo schema di convenzione - ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 - tra i proprietari lottizzanti e il Comune di Cagliari, per la cessione volontaria e contestuale riassegnazione in proprietà delle superfici dei lotti corrispondenti alla quota parte di volumetria di edilizia agevolata, redatto sulla base dello schema tipo approvato con la sopra citata deliberazione C.C. n. 161/2018.

Il progetto di cui sopra dovrà individuare puntualmente:

- i lotti di intervento nei quali saranno compresi gli alloggi di edilizia agevolata, che dovranno essere identificati catastalmente quali particelle catastali autonome;

- il progetto definitivo dei fabbricati nei quali tali alloggi sono compresi, con individuazione degli stessi e calcolo

dei millesimi di proprietà generale;

- uno schema riepilogativo, riferito ai lotti di terreno interessati dalle volumetrie di edilizia agevolata, dei millesimi di proprietà generale di tutte le unità immobiliari ivi realizzate, con distinzione tra le unità immobiliari in edilizia libera e quelle in edilizia agevolata;

- il costo di acquisizione dei suddetti lotti di terreno, debitamente documentato, ai fini dell'adozione della deliberazione consiliare che individua, in adempimento all'articolo 172, comma 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, la quantità e qualità delle aree da destinarsi alla residenza - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167 e 22 ottobre 1971 n. 865 - che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie e che stabilisce il prezzo di cessione di ciascuna area.

Il soggetto attuatore dell'intervento di edilizia agevolata dovrà essere proprietario delle aree su cui insistono tali volumetrie e possedere i requisiti di cui agli articoli 4 e 5 del sopra citato regolamento per l'assegnazione delle aree di proprietà comunale destinate alla realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare, ai fini dell'assegnazione diretta prevista dall'art. 6 dello stesso regolamento.

L'istanza di permesso di costruire per i fabbricati destinati all'edilizia residenziale agevolata è condizionata alla stipula della suddetta convenzione ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865.

I lottizzanti, proprietari degli alloggi residenziali di edilizia agevolata, nonché i loro successori o gli aventi causa, si impegnano, preliminarmente alla fase di compravendita immobiliare, a sottoporre all'esame dell'Ufficio Patrimonio lo schema di contratto di compravendita e la relazione di calcolo del relativo prezzo, al fine di svolgere gli opportuni controlli in ordine al prezzo di cessione pattuito.

In esito ai suddetti controlli, l'Amministrazione comunale dichiarerà, con determinazione o analogo provvedimento del dirigente del Servizio competente, il proprio nulla osta alla stipula dell'atto di compravendita.

Il predetto nulla osta sarà allegato, in originale informatico o in copia conforme all'originale, al contratto di compravendita per farne parte integrante e sostanziale, a pena di nullità dello stesso e dei successivi atti negoziali aventi il medesimo oggetto e comunque sino all'eventuale rimozione del vincolo ai sensi dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448.

La verifica in ordine ai requisiti degli acquirenti, richiesti dalla normativa che sarà allora in vigore per l'accesso all'edilizia agevolata, sarà effettuata dal Notaio rogante, che ne attesterà l'esito positivo nel contratto di compravendita, previa acquisizione di attestazione ISEE relativa al nucleo familiare da parte dell'acquirente.

- Articolo 18 -

- Articolo 19 -

Tutte le spese di registrazione e trascrizione della presente convenzione sono a carico della parte lottizzante, loro successori od aventi causa dell'intera lottizzazione, che si avvarrà delle esenzioni ed agevolazioni fiscali previste dalle leggi in vigore, ragion per cui invoca l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa nonché l'esenzione dall'imposta ipotecaria e catastale, ai sensi del secondo comma dell'articolo 32 del D.P.R. 1973/601, in virtù dell'articolo 20 della Legge 1977/10 e della già sopra citata Risoluzione n. 1/E dell'Agenzia delle Entrate del 11 gennaio 2019.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che viene firmato in fine ed a margine degli altri fogli dai comparenti e da me Notaio, essendo le ore 12 previa lettura da me data ai comparenti i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di quindici fogli scritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione sulle prime cinquantotto facciate intere e parte della cinquantanovesima facciata.

F.to Salvatore Farci

F.to Bruno Cadeddu

F.to Murru Ignace

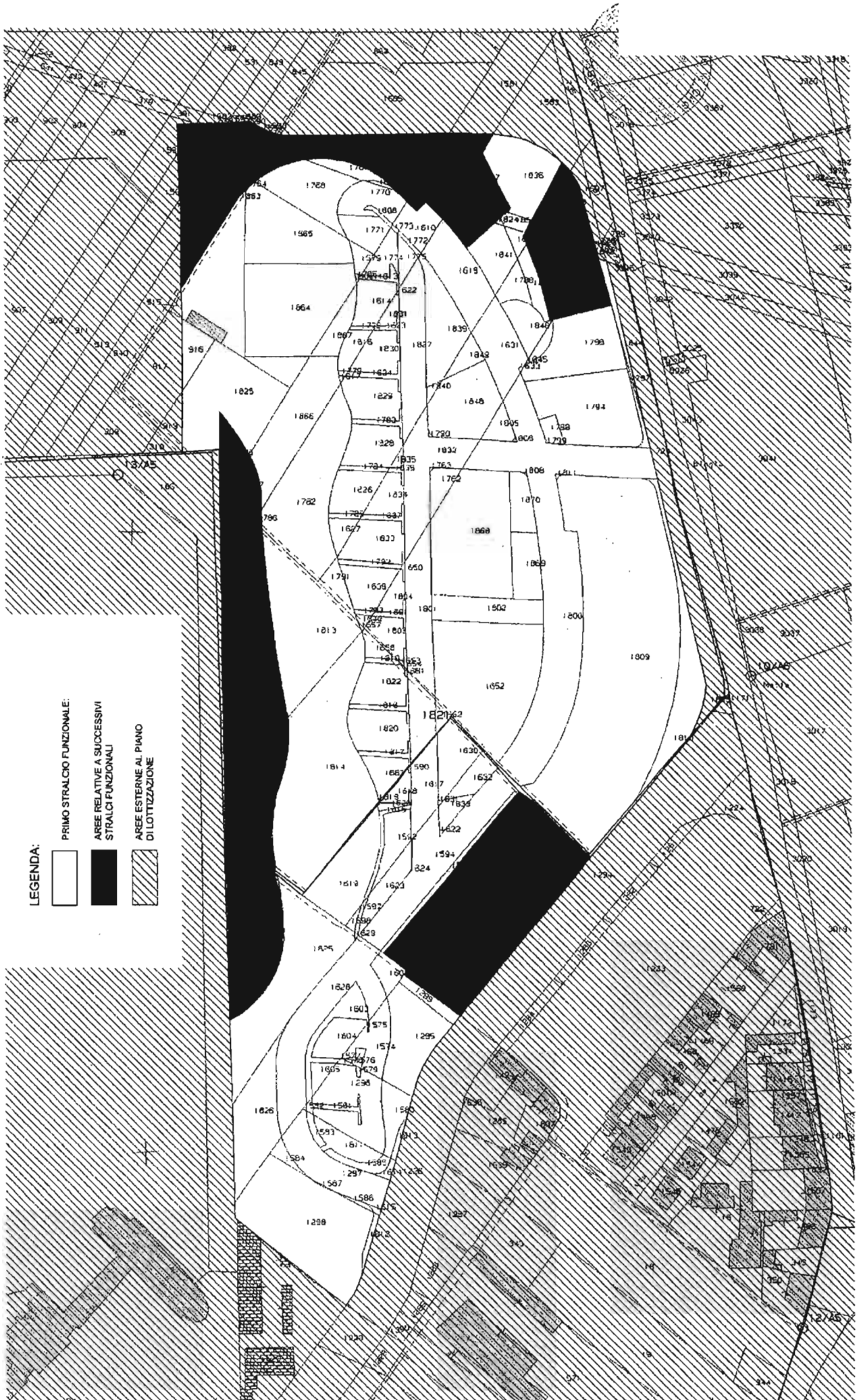
F.to Anna Carla Piu

F.to Lamberto Corda, Notaio

ALLEGATO " F "

PIANO PARTICELLARE
(straicci fogli A/4 e A/5)

SENTENZA 3848/2007

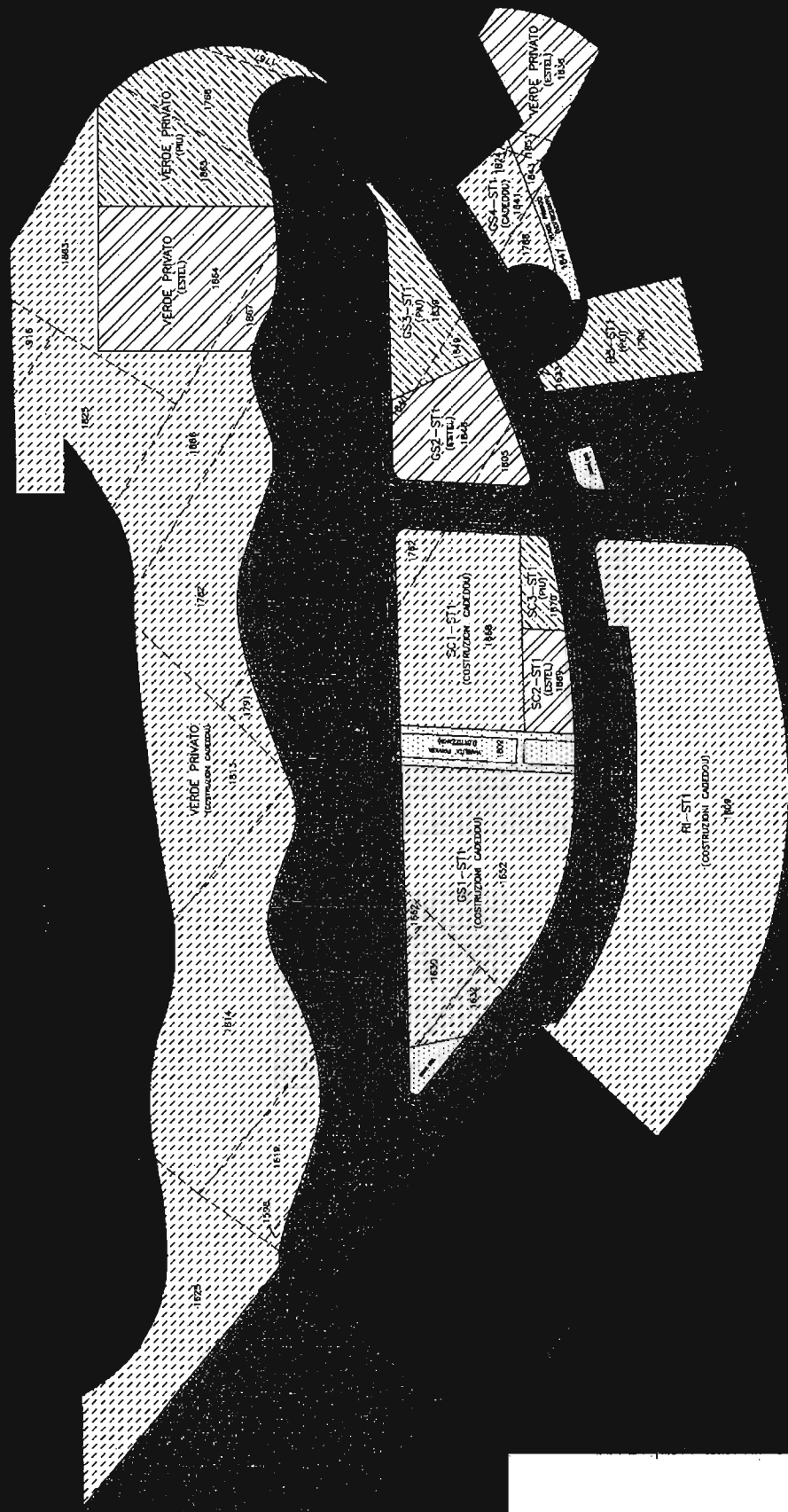


LEGENDA:








- PRIMO STRALCIO FUNZIONALE: [White box]
- AREE RELATIVE A SUCCESSIVI STRALCI FUNZIONALI: [Black box]
- AREE ESTERNE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE: [Hatched box]

"H"
 9. SATE MARE NO.2
 38489/23247

ALLEGATO " "



LEGENDA:

- 
 AREE ESTERNE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
- 
 AREE APPARTENENTI A SUCCESSIVI STRALCI FUNZIONALI
- 
 AREE IN CESSIONE PER VIABILITA', PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO
- 
 AREE PRIVATE PROPRIETA' COSTRUZIONI CAEDDU SRL
- 
 AREE PRIVATE PROPRIETA' ESTEL SAS
- 
 AREE PRIVATE PROPRIETA' PIU ANNA CARLA
- 
 AREE PRIVATE PROPRIETA' CAEDDU, ESTEL E PIU







ALLEGATO " "

AREE IN CESSIONE PER VERDE PUBBLICO
FOGLIO A/5

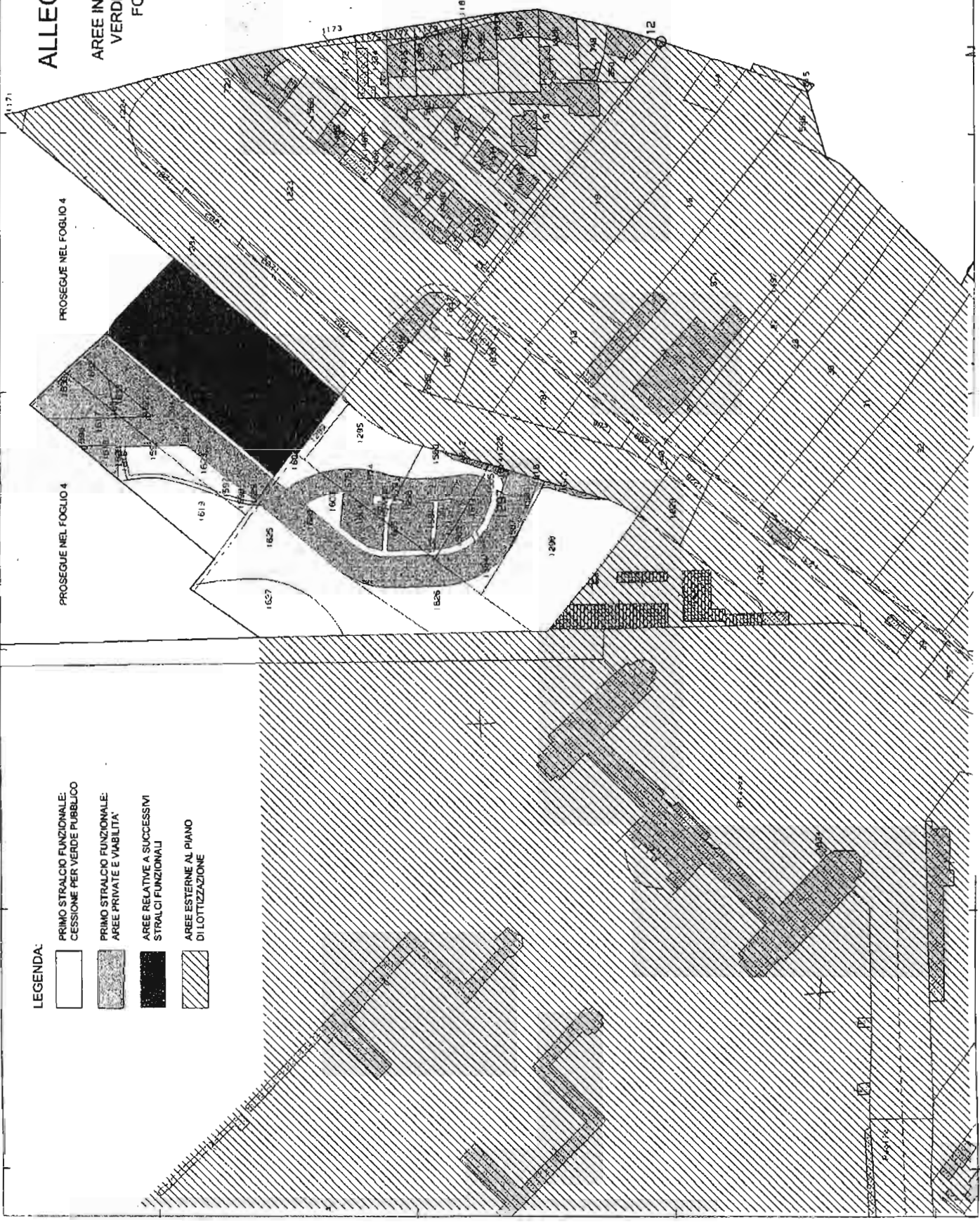
" I " "
S. JERONIMO 2021
38489/23047



- LEGENDA:**
-  PRIMO STRALCIO FUNZIONALE: CESSIONE PER VERDE PUBBLICO
 -  PRIMO STRALCIO FUNZIONALE: AREE PRIVATE E VIABILITA'
 -  AREE RELATIVE A SUCCESSIVI STRALCI FUNZIONALI
 -  AREE ESTERNE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PROSEGUE NEL FOGLIO 4

PROSEGUE NEL FOGLIO 4







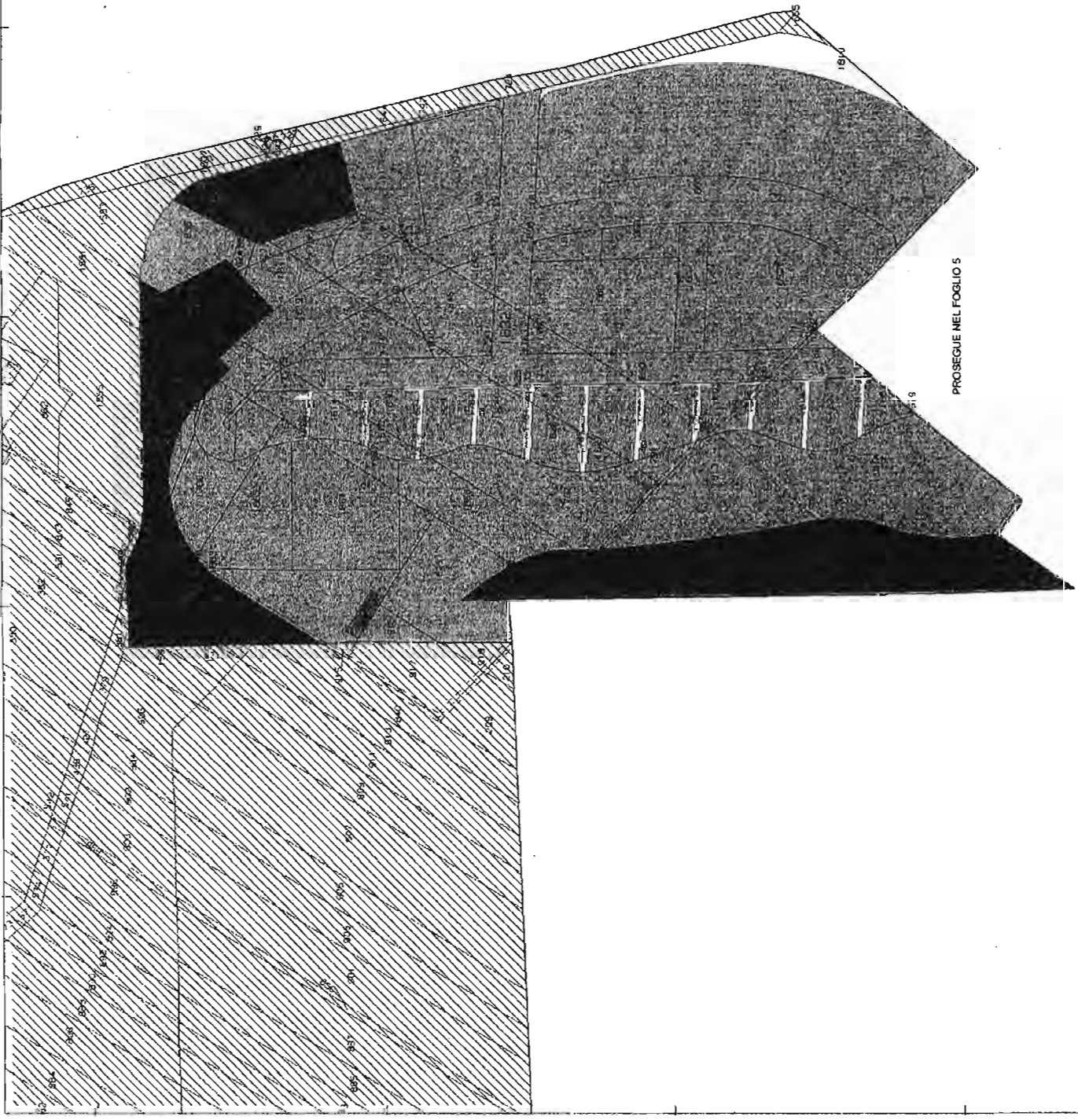
ALLEGATO " " "

AREE IN CESSIONE PER VERDE PUBBLICO

FOGLIO A/4

"I.d."
"LETTERINE 2021"
30/05/2021

- LEGENDA:
-  PRIMO STRALCIO FUNZIONALE: CESSIONE PER VERDE PUBBLICO
 -  PRIMO STRALCIO FUNZIONALE: AREE PRIVATE E VIABILITA'
 -  AREE RELATIVE A SUCCESSIVI STRALCI FUNZIONALI
 -  AREE ESTERNE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE







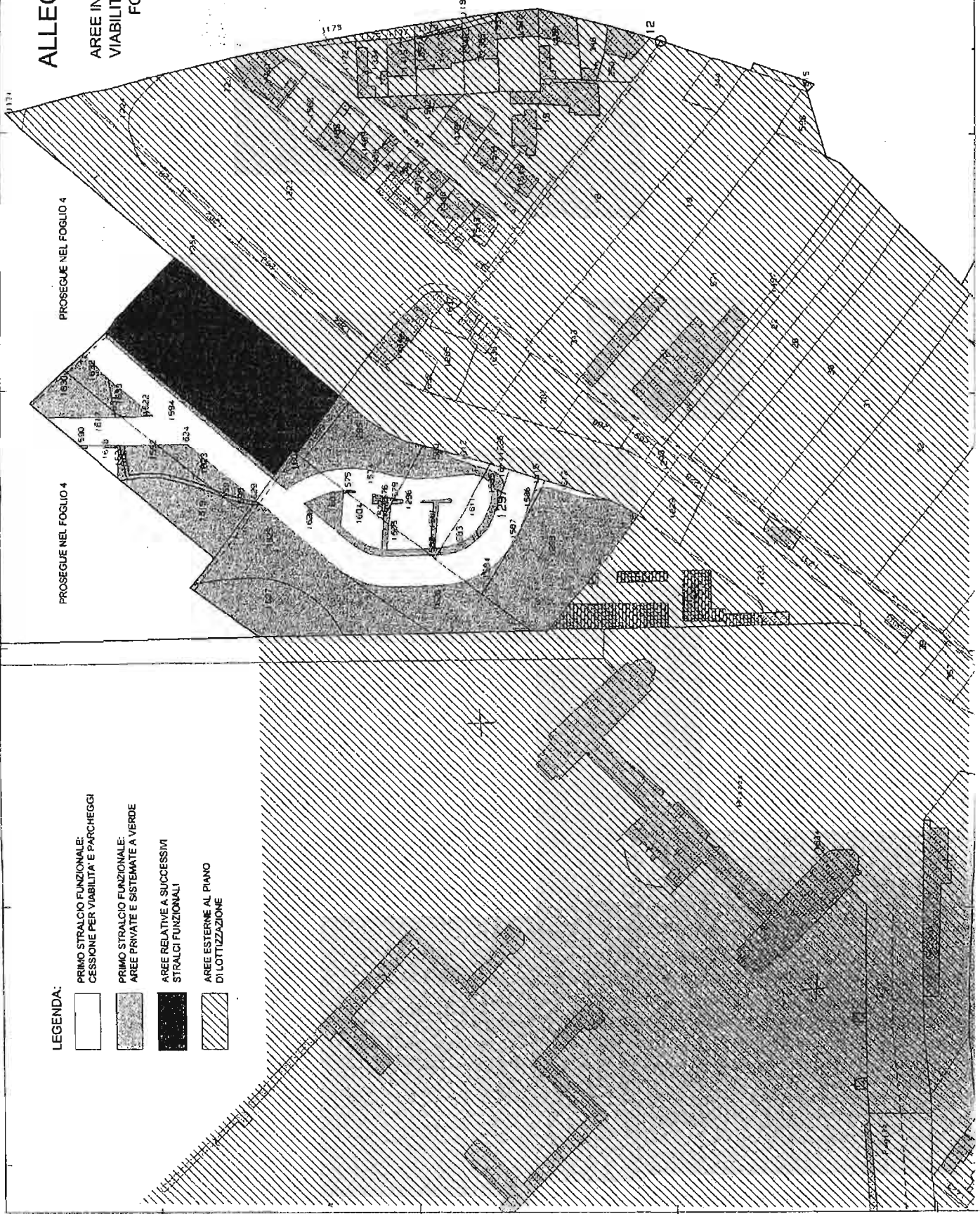
PROSEGUE NEL FOGLIO 5

LETTERE 2021
38420/20207

ALLEGATO " "

AREE IN CESSIONE PER VIABILITA' E PARCHEGGI FOGLIO A/5

- LEGENDA:**
-  PRIMO STRALCIO FUNZIONALE: CESSIONE PER VIABILITA' E PARCHEGGI
 -  PRIMO STRALCIO FUNZIONALE: AREE PRIVATE E SISTEMATE A VERDE
 -  AREE RELATIVE A SUCCESSIVI STRALCI FUNZIONALI
 -  AREE ESTERNE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE







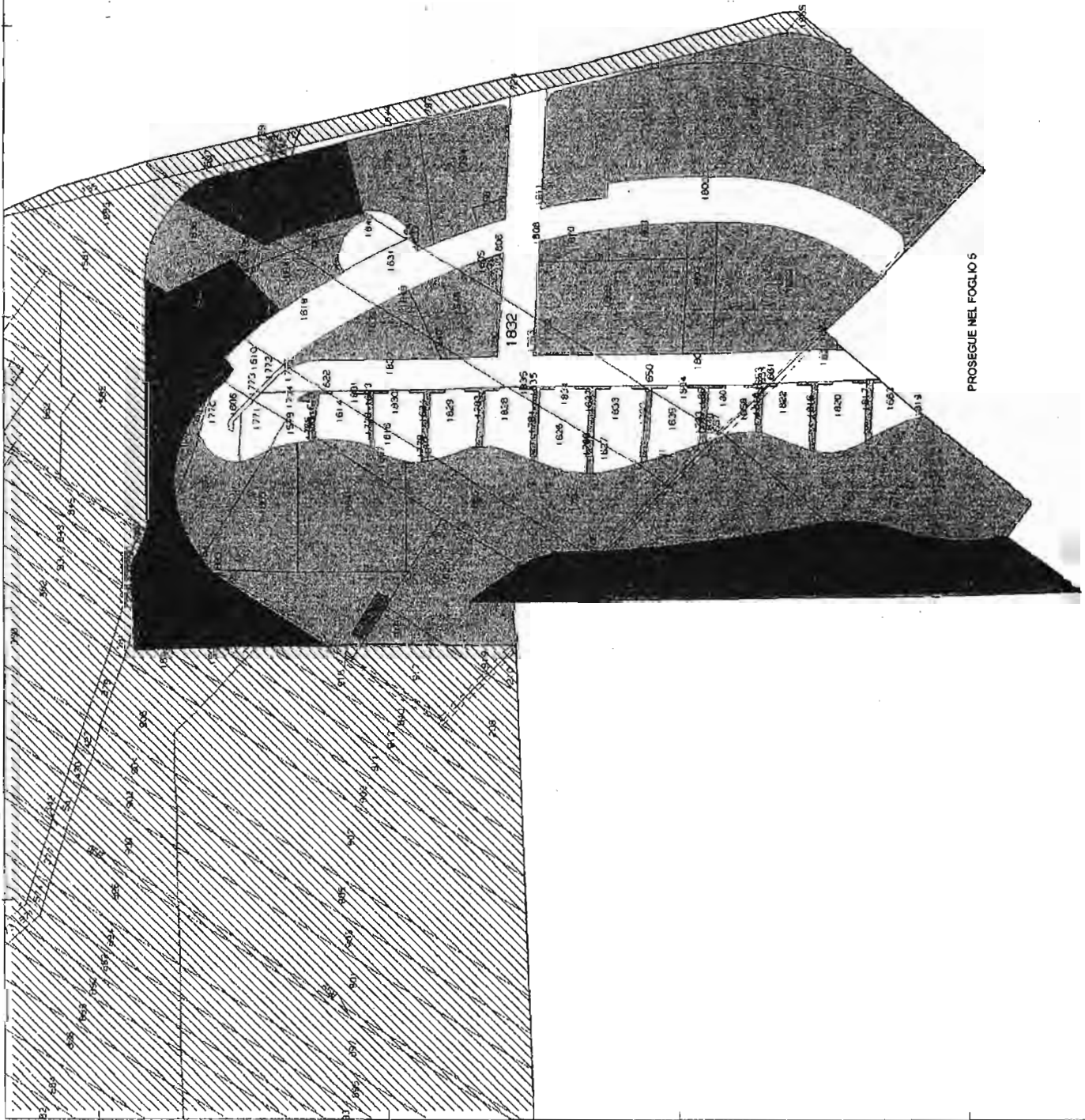
ALLEGATO " "

AREE IN CESSIONE PER
VIABILITA' E PARCHEGGI
FOGLIO A/4

11/2"
38.489 / 22.219
STIPULAZIONE 2021

LEGENDA:

-  PRIMO STRALCIO FUNZIONALE:
CESSIONE PER VIABILITA' E PARCHEGGI
-  PRIMO STRALCIO FUNZIONALE:
AREE PRIVATE E SISTEMATE A VERDE
-  AREE RELATIVE A SUCCESSIVI
STRALCI FUNZIONALI
-  AREE ESTERNE AL PIANO
DI LOTTIZZAZIONE



PROSEGUE NEL FOGLIO 5



"N"
8 SETTEMBRE 2021
38489/23247

LOTTE IN CUI È DISTRIBUITA LA VOLUMETRIA PREVISTA PER EDILIZIA AGEVOLATA

La volumetria prevista per l'edilizia agevolata è così distribuita nel Piano di Lottizzazione approvato:

Lotto GS1-ST1

Proprietà: "Costruzioni Cadeddu srl"

Distinto in catasto al: foglio 4 - particelle 1652, 1662; foglio 5 – particelle 1630, 1632.

Volume destinato ad edilizia agevolata: **mc 6.257,42**

Lotto GS2-ST1

Proprietà: "ESTEL di Murru Ignace & C. s.a.s."

Distinto in catasto al: foglio 4 - particelle 1805, 1840, 1848.

Volume destinato ad edilizia agevolata: **mc 2.055,43**

Lotto GS3-ST1

Proprietà: "sig.ra Piu Anna Laura"

Distinto in catasto al: foglio 4 - particelle 1839, 1849

Volume destinato ad edilizia agevolata: **mc 1.481,87 ***



Lotto GS4-ST1

Proprietà: "Costruzioni Cadeddu srl"

Distinto in catasto al: foglio 4 - particelle 1788, 1841, 1824;

Volume destinato ad edilizia agevolata: **mc 1.108,38**

*Nota: La volumetria per Edilizia Agevolata afferente il lotto GS3-ST1 sopra indicata (mc 1.481,87 = mc 1.662,57 – mc 180,70) tiene conto del fatto che la piccola porzione di terreno (139 mq) identificata al Foglio 4 dai Mappali 1767 e 1602 risulta appartenere al Comune di Cagliari come da Atto di Cessione Bonaria rep. n. 78480 del 17/05/1983 redatto dal dott. Gianni Sulas Segretario Generale e Supplente del

C
o
m
u
n
e

d
i

C
a
g
l
i
a
r