

**PROPOSTA DI VARIANTE
NON SOSTANZIALE E DI
ASSESTAMENTO
AL LOTTO L7 (2° STRALCIO)
con correzione di errori materiali alla
Deliberazione C.C. n.34 del 11/05/2017
e Deliberazione C.C. n.84 del 23/11/2017**



COMUNE DI SELARGIUS
Provincia di Cagliari

P.R.U.
Piano di Risanamento Urbanistico
"Is Corrias"
U.C.R.3 - COMPARTO SUD



PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA
Convenzionamento
1° Stralcio Attuativo

Schema di Convenzione

Studio LOBINA S.r.l



Architettura
Urbanistica
Ingegneria

09047 Selargius (CA)
Via Trieste, 93
Telef. 070-84.65.17
Telefax 070-85.38.28
E-mail: studilobina@tiscali.it

L'Ufficio Tecnico

Allegato

Tavola

H

I Progettisti

Arch. Luigi Lobina

Scala

File

Selargius \ 1 -
IS CORRIAS UCR3
SUD\

I Committenti:

Sig.ra Colomo Caterina
Sig.ra Pittalis Lorenza
Sig. Pittalis Federico
Sig. Lai Umberto
Sig.ra Floris Giovanna
Sig.ra Floris G. Agnese

Data

Agg.to

Aprile 2018



COMUNE DI SELARGIUS
Provincia di Cagliari

P.R.U.
Piano di Risanamento Urbanistico
"Is Corrias"
U.C.R. 3 - COMPARTO SUD

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA
CONVENZIONAMENTO
1° STRALCIO ATTUATIVO

PROPOSTA DI VARIANTE
NON SOSTANZIALE E DI ASSESTAMENTO
AL LOTTO L7 (2° STRALCIO)
con correzione di errori materiali alla
Deliberazione C.C. n.34 del 11/05/2017
e Deliberazione C.C. n.84 del 23/11/2017

SCHEMA DI CONVENZIONE

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 28 DELLA LEGGE URBANISTICA
17.8.1942 N. 1150, MODIFICATO DALL'ART. 8 DELLA LEGGE 6.8.1967
N. 765, AI SENSI DELL'ART.32 DELLA L.R. 11.10.1985 N. 23, PER
LA CESSIONE DELLE AREE PER VIABILITÀ E STANDARD E PER L'ESECU-
ZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DELL' UNITA CON-
VENZIONABILE "U.C.R. 3 Sud" DEL PIANO DI RISANAMENTO URBANI-
STICO "Is Corrias" - Primo Stralcio

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno _____ del mese di _____,
in un locale della sede Municipale del Comune di Selargius si-
ta in **Via Istria n. 1,**

Avanti a me Dr. _____, Notaio in Cagliari, iscritto nel
ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari, Oristano e
Lanusei, senza l'assistenza dei testimoni ai quali i comparen-
ti, d'accordo tra loro e col mio consenso rinunciano sono com-
parsi i signori:

- **Pierpaolo Fois**, nato a Cagliari il 17/05/1964, domiciliato
presso la sede del Comune di Selargius, Via Istria civico 1 e
che interviene in quest'atto non in proprio ma in nome e per
conto del "**COMUNE DI SELARGIUS**", che rappresenta, con sede in
Selargius, **via Istria n. 1**, partita iva **00542650924**, codice
fiscale **80002090928**, nella sua qualità di **Direttore dell'Area**
A5 "Edilizia, Urbanistica e Sportello Unico", ai sensi e per
gli effetti degli Articoli 50, 107 e 109 del Testo Unico delle

Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 267/2000, con successive modifiche ed integrazioni, in virtù dei poteri conferitigli con Decreto Sindacale del 28/02/2014 protocollo 6684, e Decreto Sindacale di conferma protocollo n. 7432 del 10/03/2015, protocollo 10309 del 10/03/2016 e protocollo 9504 del 08/03/2017, come pure interviene in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ del __/__/___ pubblicata sul B.U.R.A.S., parte terza, in data __/__/___, di adozione definitiva dell'unità convenzionabile "U.C.R.3 sud" del Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corrias" che in copia autentica le parti esibiscono e io Notaio allego al presente atto sotto le lettere "A" e "B", perché ne facciano parte integrante e sostanziale;

E la sig.ra **Colomo Caterina**, nata a Dualchi il 06/10/1950, codice fiscale CLM CRN 50R46 D376Z residente a Cagliari in via G. Pepe n. 32, che al presente atto interviene in qualità di Presidente del Consorzio Urbanistico denominato "UCR3_SUD - Is Corrias" con sede in Cagliari nella via G. Pepe n° 32, codice fiscale _____, costituito con atto a rogito del Notaio _____ in data __/__/201_ Rep. _____, Racc. _____, registrato a Cagliari in data __/__/201_ al n° _____, Pubblicato a Cagliari in data __/__/201_, Registro generale n° _____, Registro particolare n° _____, che rappresenta i sigg.ri:

Colomo Caterina, nata a Dualchi il 06/10/1950, codice fiscale

CLM CRN 50R46 D376Z residente a Cagliari in via G. Pepe n. 32;

Pittalis Federico, nato a Cagliari il 06/01/1979, codice fiscale PTT FRC 79A06 B354L, residente a Cagliari in via Platone n. 5;

Pittalis Lorenza, nata a Cagliari il 29/09/1984, codice fiscale PTT LNZ 84P69 B354L, residente a Cagliari in via G. Pepe n. 32;

Lai Umberto, nato a Desulo il 22/09/1954, codice fiscale LAI MRT 54P22 D287S, residente a Desulo in via Marconi n. 16;

Floris Giovanna, nata a Desulo il 13/02/1956, codice fiscale FLR GNN 56B53D287F, residente a Desulo in via Marconi n. 16;

Floris Giuseppina Agnese, nata a Desulo il 21/01/1960, codice fiscale FLR GPP 60A61 D287H, residente a Venezia in via Dorso-duro n. 1070;

proprietari dei terreni distinti nel Catasto Terreni al foglio

42 mappali **3412** di mq. 3339, **3414** di mq. 7, **3413** di mq. 64,

1808 di mq. 56, **1809** di mq. 55, **1870** di mq. 125, **3442** di mq.

3453, **3443** di mq. 496, **3444** di mq. 267, **3445** di mq. 662, **3446**

di mq. 1176, **3447** di mq. 20, **3448** di mq. 806, **3449** di mq. 69,

3453 di mq. 2781 parte, **3454** di mq. 898, **3455** di mq. 173, **3456**

di mq. 223 parte, **3457** di mq. 15, **4581** di mq. 969 parte, **3451**

di mq. 104, **3452** di mq. 7 parte, nel Comune di Selargius;

in appresso sarà anche denominato consorzio "convenzionanti" o

"lottizzanti". Detti comparenti, della cui identità personale

io Notaio sono certo,

PREMETTONO CHE

- Per la realizzazione delle opere pubbliche previste nell'unità convenzionabile "U.C.R.3 Sud" del Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corrias" ricadenti nei terreni di proprietà dei consorziati come meglio Specificato nell'Atto Costitutivo, questi ultimi, ai sensi delle disposizioni della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche, della Legge Regionale n. 23 del 11 ottobre 1985 e della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 e successive modifiche, hanno presentato al Comune di Selargius domanda, con allegato progetto, intesa ad ottenere l'approvazione ed il convenzionamento dell'unità convenzionabile "U.C.R.3 Sud" del Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corrias" primo stralcio, interessati dai terreni di loro proprietà, posti nel Comune di Selargius, in località "Is Corrias";

- detta domanda di convenzionamento è stata richiesta dagli attuali lottizzanti;

- le aree in oggetto sono pervenute:

- **Colomo Caterina, Pittalis Federico e Pittalis Lorenza**, in quanto alla sig.ra Colomo Caterina per la quota di 1/2 in virtù dell'atto di acquisto a rogito del notaio _____ in data 03/02/1990 repertorio _____, registrato presso l'Ufficio del Registro di Cagliari in data __/__/1990 al n. _____ e relativamente all'altro 1/2 a favore di tutti e tre in virtù della denuncia di successione in morte di Pittalis Anto-

nio Giovanni deceduto in data 26/08/1998 denuncia n. ____ volume ____ presentata in data __/__/____

- **Lai Umberto, Floris Giovanna e Floris Giuseppina Agnese,** in quanto al sig. Lai Umberto per la quota di 1/2 in virtù dell'atto di acquisto a rogito del notaio _____ in data 27/12/1991 repertorio _____, registrato presso l'Ufficio del Registro di Cagliari in data __/__/1990 al n. ____ e relativamente all'altro 1/2 a favore delle sig.re Floris Giovanna e Giuseppina Agnese in virtù della denuncia di successione in morte di Floris Francesca deceduta in data 15/10/2013 denuncia n. ____ volume ____ presentata in data __/__/____

- Il Piano attuativo dell'Unità Convenzionabile "U.C.R.3 Sud" del Piano di Risanamento "Is Corrias", oggetto di intervento è entrato in vigore con la pubblicazione per estratto del provvedimento di adozione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, parte terza, n. ____ del __/__/____;

- La Variante Urbanistica all'Unità Convenzionabile "U.C.R. 3 Sud" del Piano di Risanamento "Is Corrias" oggetto di intervento è entrato in vigore con la pubblicazione per estratto del provvedimento di adozione definitiva sul B.U.R.A.S., parte terza, n. ____ del __/__/____;

- I convenzionanti hanno già provveduto a fare elaborare a loro cura e spese il Progetto Esecutivo stralcio del Progetto Esecutivo Generale delle Opere di Urbanizzazione Primaria

dell'Unita Convenzionabile "U.C.R.3 Sud" del Piano di Risanamento "Is Corrias", di importo complessivo inferiore alla "soglia comunitaria" in materia di appalti;

- Con Determinazione del Direttore dell'Area 5 - Urbanistica Edilizia e Sportello Unico - del Comune di Selargius n. ____ del __/__/____ è stato approvato il Progetto Esecutivo stralcio del Progetto Esecutivo Generale delle Opere di Urbanizzazione Primaria dell'Unita Convenzionabile "U.C.R.3 Sud" primo stralcio del Piano di Risanamento "Is Corrias";

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del __/__/____ è stato approvato lo schema della presente convenzione;

- Secondo le intese intervenute tra le parti occorre disciplinare:

a) La cessione gratuita delle aree necessarie per le Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria;

b) L'assunzione a carico dei convenzionanti di tutti gli oneri sostenuti per la progettazione Tecnico-Urbanistica dell'Unita Convenzionabile "U.C.R.3 Sud" del P.R.U. "Is Corrias" e per la progettazione, direzione dei lavori, oneri della sicurezza, contabilità, collaudo e oneri di allaccio delle opere di urbanizzazione primaria dell'Unità Convenzionabile;

c) L'assunzione a carico dei convenzionanti di tutti gli oneri necessari all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle necessarie opere di allacciamento ai pubblici ser-

vizi, affidate, in qualità di stazione appaltante, con la procedura di cui all'art. 57, comma 6° del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii., a soggetti terzi, qualificati ai sensi del D.P.R. 34/2000 e ss.mm.ii.;

d) I termini non superiori a 36 (trentasei) mesi entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo, decorrenti dal momento del rilascio della prima concessione edilizia per la realizzazione dei fabbricati dell'unità convenzionabile, e comunque i termini non superiori a dieci anni dalla stipula della convenzione entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione di tutte le opere di cui al precedente paragrafo;

e) L'assunzione a carico dei convenzionanti della quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria;

f) congrue garanzie finanziarie di importo non inferiore al 150% dell'importo lordo di base documentato dal quadro economico comprensivo delle spese generali, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

- che i convenzionanti costituitosi in consorzio, ai sensi dell'articolo 13, comma 6° della legge n. 10 del 27 gennaio 1977, al fine di disciplinare e concretare in apposito atto formale gli impegni e le obbligazioni in merito alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria, per l'Unità Convenzionabile "U.C.R. 3 Sud" primo stralcio del P.R.U. "Is Corrias" predetto.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ARTICOLO 2

La sig.ra **Colomo Caterina**, dichiara che i proprietari delle aree si sono costituiti in consorzio, come previsto

dall'articolo 13 comma 6 della legge n. 10 del 27 gennaio 1977, al fine di disciplinare e dare attuazione al comparto U.C.R.3 Sud primo stralcio del Piano di Risanamento Urbanistico di "Is Corrias".

Il suddetto consorzio solo ad avvenuta ultimazione, approvazione del collaudo e presa in consegna di tutte le Opere di Urbanizzazione Primarie afferenti il Piano Attuativo, si intenderà sciolto di diritto senza necessita di liquidazione.

ARTICOLO 3

Per mezzo del Costituito Presidente del Consorzio, i Signori:

- Colomo Caterina, Pittalis Federico, Pittalis Lorenza, Lai Umberto, Floris Giovanna e Floris Giuseppina Agnese, assumono impegno verso il Comune di Selargius, che come sopra rappresentato accetta, anche per i loro successori ed aventi causa, di attuare l'Unità Convenzionabile "U.C.R. 3 Sud" del Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corrias" ad uso edificatorio ai sensi delle disposizioni della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche, della Legge Regionale 10 ottobre 1985 n. 23 e della Legge Regionale 22 dicembre 1989 n. 45, dei terreni di loro proprietà posti nel Comune di Selargius, località "Is Corrias", Terreni distinti in Catasto come segue:

42 mappali **3412** di mq. 3339, **3414** di mq. 7, **3413** di mq. 64, **1808** di mq. 56, **1809** di mq. 55, **1870** di mq. 125, **3442** di mq. 353, **3443** di mq. 496, **3444** di mq. 267, **3445** di mq. 662, **3446**

di mq. 1176, **3447** di mq. 20, **3448** di mq. 806, **3449** di mq. 69,
3453 di mq. 2781 parte, **3454** di mq. 898, **3455** di mq. 173, **3456**
di mq. 223 parte, **3457** di mq. 15, **4581** di mq. 969 parte, **3451**
di mq. 104, **3452** di mq. 7 parte, nel Comune di Selargius in
conformità al piano attuativo approvato dal Consiglio Comunale
con deliberazione n. ____ del __/__/____ di approvazione
dell'Unita Convenzionabile "U.C.R.3 Sud" del P.R.U. "Is Cor-
rias" ed allegato al presente atto sotto la lettera "C" e con
l'osservanza delle norme del Piano Urbanistico Comunale vigen-
te del Comune di Selargius.

ARTICOLO 4

Si dà atto che l'Unita Convenzionabile "U.C.R.3 Sud" primo
stralcio del Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corrias",
prevede la ripartizione della superficie catastale, complessi-
va pari a 11866 mq., interessata come segue:

• SUPERFICIE FONDIARIA	mq. 4.565,00;
• AREE PER IL VERDE PUBBLICO (S1-S2-S3)	mq. 4.656,00;
• AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI (S4)	mq. 357,00;
• AREE PER LA VIABILITA'	mq. 2.288,00;
TOTALE SUPERFICIE UNITA'	mq. 11.866,00;

ARTICOLO 5

I Signori:

- **Colomo Caterina, Pittalis Federico, Pittalis Lorenza, Lai Um-
berto, Floris Giovanna e Floris Giuseppina Agnese**, cedono, al
Comune di Selargius, in atto rappresentato dal Direttore

dell'Area A5, che accetta, le seguenti aree previste nel progetto dell'Unità Convenzionabile "U.C.R.3 Sud" primo stralcio del Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corrias":

- AREE PER L'ISTRUZIONE, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO (S1-S2-S3)	4.656,00 mq.;
- AREE PER LA VIABILITA'	2.288,00 mq.;
- AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI	357,00 mq.;
- TOTALE AREE IN CESSIONE	7.301,00 mq.;

Tali aree intestate ai convenzionanti sono distinte in Catasto Terreni del Comune di Selargius come segue:

Aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune e per spazi pubblici attrezzati a parco (S1-S2-S3):

-I **sigg.ri Colomo Caterina** per la quota di 4/6 ed i signori **Pittalis Federico** e **Lorenza** ciascuno per la quota di 1/6, ed insieme per l'intero, cedono,

Foglio 42 Mappale 3412/AAD Ha 0.2156 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3443/AAM Ha 0.0396 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3446/AAT/1 Ha 0.0615 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3454/BBJ Ha 0.0500 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3455 Ha 0.0087 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3453/BBM Ha 0.0220 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3456 Ha 0.0267 R.D. __, __ R.A. __, __;

-I **sigg.ri Lai Umberto** per la quota di 2/4 e le signore **Floris Giovanna** e **Giuseppina Agnese** ciascuna per 1/4, ed insieme per l'intero, cedono,

Foglio 42 Mappale 3451/BBB Ha 0.0030 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 4581 Ha 0.0385 R.D. __, __ R.A. __, __;

Aree per la Viabilità:

-I sigg.ri Colomo Caterina per la quota di 4/6 ed i signori
Pittalis Federico e Lorenza ciascuno per la quota di 1/6, ed
insieme per l'intero, cedono,

Foglio 42 Mappale 3442/AAI Ha 0.0274 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3444/AAO Ha 0.0259 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3448 Ha 0.0729 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 1809/a Ha 0.0046 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3419/d Ha 0.0014 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3421/f Ha 0.0001 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3427/c Ha 0.0005 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3446/AAT(2) Ha 0.0014 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3422/c Ha 0.0002 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3436/c Ha 0.0010 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3435/b Ha 0.0041 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 1808 Ha 0.0056 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3453/BBL Ha 0.0101 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3457 Ha 0.0002 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3412/AAE Ha 0.0734 R.D. __, __ R.A. __, __;

Aree per Parcheggi pubblici:

-I sigg.ri Colomo Caterina per la quota di 4/6 ed i signori
Pittalis Federico e Lorenza ciascuno per la quota di 1/6, ed
insieme per l'intero, cedono,

Foglio 42 Mappale 3443/AAN Ha 0.0100 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3446/AAV Ha 0.0098 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale 3455/CCF Ha 0.0086 R.D. __, __ R.A. __, __;

-I sigg.ri Lai Umberto per la quota di 2/4 e le signore **Floris Giovanna** e **Giuseppina Agnese** ciascuna per 1/4, ed insieme per l'intero, cedono,

Foglio 42 Mappale 3451/BBC Ha 0.0073 R.D. __, __ R.A. __, __;

Il tutto come risulta dal tipo di frazionamento compilato dall'Architetto Lobina Luigi, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Cagliari al N° 191, approvato dall'Agenzia del Territorio in data __/__/__ al _____ ed allegato al presente atto sotto la lettera "D".

I terreni destinati a Viabilità, Parcheggi (S4) e Spazi Pubblici (S1-S2-S3) per una superficie complessiva di 7.301 mq. vengono ceduti gratuitamente al Comune di Selargius con rinuncia dei cedenti a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

I cedenti garantiscono la proprietà, la disponibilità, la libertà da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni, iscrizioni e oneri pregiudizievoli degli immobili ceduti e li trasferisce da oggi nella piena e perfetta proprietà del Comune di Selargius, con tutti i diritti, azioni e ragioni, dipendenze e pertinenze, con le più ampie garanzie di legge per i casi di evizione e da molestia nel possesso, fatta eccezione per le aree destinate a viabilità, Parcheggi (S4) e Spazi Pubblici (S1-S2-

S3) per le quali il Comune di Selargius sarà immesso nel possesso di fatto e di diritto nei termini previsti dall'articolo 11 della presente convenzione.

Il Comune di Selargius assumerà la manutenzione perpetua delle aree cedute solo successivamente a far data dall'effettiva immissione in possesso, che avverrà dopo l'approvazione del collaudo, rispettandone la destinazione, salvo che motivi di interesse pubblico non ne giustifichino il cambio di destinazione.

ARTICOLO 6

Tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto di urbanizzazione saranno realizzate a spese dei convenzionanti che in qualità di stazione appaltante affideranno l'esecuzione a soggetti terzi, qualificati ai sensi del D.P.R. 34/2000 e ss.mm.ii., mediante l'utilizzo della procedura negoziata con invito a 5 soggetti, ai sensi dell'art. 57, comma 6° del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.;

I convenzionanti per poter richiedere il rilascio del 1° permesso ad edificare per la realizzazione dei fabbricati dovranno aver realizzato in qualità di stazione appaltante almeno il 70% delle opere di urbanizzazione ed entro i seguenti termini:

A) Entro **36 (trentasei)** mesi dal rilascio della 1° concessione edilizia per la realizzazione dei fabbricati le opere di urbanizzazione primaria, poste a carico dei convenzionanti con il presente atto dovranno essere tutte ultimate e comunque entro

10 (dieci) anni dalla firma della convenzione tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere terminate;

B) Se alla scadenza dei termini prefissati le opere di cui al punto A) non saranno realizzate e le aree in cessione non saranno date nel giusto possesso, libere da ogni cosa, l'Amministrazione Comunale di Selargius potrà incamerare la cauzione di cui al successivo articolo 19 nell'intero importo ivi previsto e fare eseguire tutte le opere di urbanizzazione provvedendo successivamente al rimborso di eventuali somme eccedenti o alla riscossione coattive delle somme eventualmente ancora necessarie per il loro completamento.

ARTICOLO 7

Tutte le Opere di Urbanizzazione Primaria poste a carico dei convenzionanti l'unità convenzionale "U.C.R.3 Sud" primo stralcio del Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corrias" dovranno essere realizzate in conformità al Progetto Esecutivo Generale delle Opere di Urbanizzazione Primarie del P.R.U. approvato e alle prescrizioni di cui alla determinazione n. _____ del __/__/____. Il progetto Esecutivo stralcio a carico dell'Unità convenzionabile "U.C.R. 3 Sud" del Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corrias" del Progetto Generale Esecutivo del P.R.U. "Is Corrias" delle Opere di Urbanizzazione Primaria, redatti in conformità alla normativa tecnica vigente, alla legislazione vigente sui lavori pubblici per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nelle lottizzazioni,

dovranno essere tempestivamente adeguati ogni qualvolta intervenga una nuova normativa prima dell'inizio dei lavori.

ARTICOLO 8

Per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria previste dal presente atto, i convenzionanti hanno presentato il Progetto Esecutivo Stralcio, approvato con determinazione n. ____ del __/__/____, con l'individuazione dettagliata delle opere di urbanizzazione da porre a carico dei convenzionanti.

Successivamente alla stipula della presente convenzione sarà cura dell'ufficio urbanistica rilasciare idoneo titolo abilitativo ai convenzionanti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

I progetti della rete di distribuzione della rete idrica, della rete fognaria delle acque nere, dell'energia elettrica, della pubblica illuminazione, della rete del gas e delle reti di telecomunicazione, entrambi estesi all'intero piano attuativo, dovranno preventivamente essere concordati in fase di progettazione esecutiva stralcio, a cura dei progettisti, per conto dei convenzionanti, con gli enti gestori e acquisiti i necessari nulla osta e/o autorizzazioni.

Sono altrettanto a carico dei convenzionanti, oltre alle opere di urbanizzazione primaria dell'Unita Convenzionabile "U.C.R. 3 Sud" del Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corrias", anche gli oneri di progettazione, direzione lavori, sicurezza, contabilità, collaudo e oneri di allaccio da corrispondere

agli enti gestori, necessari alla realizzazione delle opere ed alla loro presa in consegna.

ARTICOLO 9

Le domande di permessi ad edificare possono essere presentate solo dopo aver realizzato almeno il 70 % delle Opere di Urbanizzazione Primaria e comunque realizzate la rete idrica, la rete fognaria acque bianche e nere, la rete del gas, la rete delle telecomunicazioni e di distribuzione dell'energia elettrica, la sovrastruttura stradale a carico del "U.C.R. 3 Sud" primo stralcio del Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corrias".

ARTICOLO 10

I lottizzanti assumono il ruolo di stazione appaltante, ai sensi dell'art.32, comma 1, lett.g), D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii. allorquando l'importo dei lavori superi quello di soglia comunitaria.

Nella procedura i convenzionanti dovranno richiedere le offerte, ad almeno 5 (cinque) soggetti qualificati ai sensi del D.P.R. 34/2000 e ss.mm.ii., per le categorie e le classi previsti nel progetto esecutivo, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

I convenzionanti e i soggetti terzi offerenti devono rispettare il disposto del comma 2 dell'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. ed in particolare i convenzionanti e i soggetti terzi offerenti non possono coincidere nel medesimo soggetto e

gli stessi convenzionanti non possono invitare alla gara degli offerenti che siano società controllate o collegate agli stessi convenzionanti, così come definite dall'art. 2359 del Codice Civile.

Trattandosi di concessione (progettazione e costruzione) di opere pubbliche ai sensi del comma 3 art. 187 DPR 554/1999 con successive modifiche ed integrazioni l'Amministrazione Comunale dovrà procedere alla nomina di un collaudatore in corso d'opera le cui spese sono a totale carico dei convenzionanti.

Gli oneri per il collaudo in corso d'opera e finale dovranno essere versati prima della stipula della convenzione. Qualora il collaudo dovesse avere una durata superiore ad 1 anno dal termine fissato per dare le opere compiute saranno a carico dei convenzionanti i maggiori oneri eventualmente previsti.

ARTICOLO 11

Tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui al progetto esecutivo devono essere realizzate sotto la direzione del Direttore dei Lavori e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale (anche per il tramite del collaudatore in corso d'opera), passeranno in possesso del Comune di Selargius entro 10 (dieci) giorni dall'approvazione del collaudo da parte dell'Amministrazione Comunale. L'amministrazione comunale dovrà approvare il collaudo entro 90 giorni dal deposito del certificato del collaudo corredato di tutta la documentazione, verbale di sopralluogo, prove di tecnica sui materiali e sulle

condotte, ect.

I convenzionanti nel periodo intercorrente tra l'ultimazione dei lavori, l'approvazione del collaudo e la presa in consegna delle opere, dovranno curare la sorveglianza e la manutenzione delle opere urbanizzazione primaria realizzate.

Conseguentemente, dalla stessa data, le spese di manutenzione delle opere stesse saranno sostenute dal Comune di Selargius.

Relativamente alle aree destinate a verde attrezzato (S3) dalla data di ultimazione dei lavori e comunque per un periodo successivo di 1 anno, il titolare della Concessione Edilizia dovrà garantire sia la manutenzione e la guardiana che la manutenzione del verde al fine di accertare il corretto funzionamento degli impianti e la tenuta dell'essenza arborea posta in opera.

ARTICOLO 12

I convenzionanti prendono atto che ab origine il PRU Is Corrias prevedeva l'individuazione di una quota pari al 10% delle volumetrie per residenza in favore di edilizia economico-popolare. Nel caso di specie, con l'ultima variante di assestamento al comparto attuativo U.C.R.3 Sud primo stralcio, la volumetria afferente alle ditte convenzionanti nel suo complesso è stata allocata nel lotto "L4". In base alla deliberazione del Consiglio Comunale 60 del 25/10/2016, i convenzionanti cedono al Comune di Selargius ogni diritto a detta volumetria, senza contropartita economica.

L'Area su cui verranno realizzati i volumi è distinta in catasto nel Comune censuario di Selargius come segue:

-I **sigg.ri Colomo Caterina** per la quota di 4/6 ed i signori **Pittalis Federico e Lorenza** ciascuno per la quota di 1/6, ed insieme per l'intero, cedono,

- Foglio 42 Mappale 1870/AAA Ha 0.0052 R.D. _____ R.A. _____;

- Foglio 42 Mappale 3412/AAH Ha 0.0056 R.D. _____ R.A. _____;

- Foglio 42 Mappale 3445/AAR Ha 0.0149 R.D. _____ R.A. _____;

ARTICOLO 13

Si dà atto che durante la redazione dello studio generale e del primo stralcio attuativo sono state rilevate delle incongruenze dei confini che per scelta dei convenzionanti, previo accordo con l'Amministrazione Comunale, sono state stralciate dallo studio e che saranno oggetto in futuro di ulteriore trattamento da parte dell'Amministrazione Comunale durante la rivisitazione generale dell'intero Piano di Risanamento Urbanistico. Che tali aree risulta necessario cederle gratuitamente al Comune di Selargius affinché si possa perfezionare la reale conformazione dei servizi e dei lotti confinanti.

-I **sigg.ri Colomo Caterina** per la quota di 4/6 ed i signori **Pittalis Federico e Lorenza** ciascuno per la quota di 1/6, ed insieme per l'intero, cedono,

Foglio 42 Mappale 3453/BBO(1) Ha 0.0029 R.D. _____ R.A. _____;

Foglio 42 Mappale 3453/BBN Ha 0.0074 R.D. _____ R.A. _____;

Foglio 42 Mappale 4581/CCQ Ha 0.0071 R.D. _____ R.A. _____;

Foglio 42 Mappale 3456/CCH Ha 0.0069 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale3442/AAL(1)Ha 0.0040 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale3442/AAL(2)Ha 0.0036 R.D. __, __ R.A. __, __;

Foglio 42 Mappale3442/AAL(3)Ha 0.0003 R.D. __, __ R.A. __, __;

-I sigg.ri Lai Umberto per la quota di 2/4 e le signore **Floris Giovanna** e **Giuseppina Agnese** ciascuna per 1/4, ed insieme per l'intero, cedono,

Foglio 42 Mappale 3452/BBF Ha 0.0002 R.D. __, __ R.A. __, __;

ARTICOLO 14

Si dà atto che i convenzionanti in relazione alla volumetria massima di mc. 17.799 realizzabile nell'Unita Convenzionabile "U.C.R.3 Sud" primo stralcio del Piano di Risanamento Urbanistico "Is Corrias", hanno versato nella Tesoreria Comunale, con quietanza n. _____ del __/__/__, la somma di € _____ (Euro _____) a saldo, corrispondente alla quota per le Opere di Urbanizzazione Secondaria.

ARTICOLO 15

Prima dell'inizio dei lavori i convenzionanti dovranno picchettare la lottizzazione con punti di riferimento inamovibili e di coordinate certe debitamente monografate. Saranno delimitate le strade, parcheggi, verde attrezzato e la ripartizione in lotti così come risultante dalla lottizzazione approvata. Non si potrà dare inizio alle opere senza aver acquisito il nulla osta del collaudatore.

ARTICOLO 16

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni, da autorizzarsi ai sensi delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, del Piano regolatore Generale e della Legge Urbanistica, osserveranno l'ubicazione e le tipologie edilizie indicati nel P.R.U.

I movimenti di terra e le costruzioni di ogni singolo fabbricato non potranno essere iniziati fino a quando il Direttore dei Lavori delle Opere di Urbanizzazione Primaria o un tecnico del Comune non avrà, in contraddittorio col titolare della Concessione edilizia, o chi per lui, provveduto alla compilazione 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, il tutto in conformità alle norme del Regolamento Edilizio vigente.

ARTICOLO 17

I convenzionanti, loro successori o aventi causa si impegnano a comunicare entro 30 (trenta) giorni dalla firma della presente convenzione, e comunque entro 15 giorni prima del picchettamento del tecnico, le generalità e la residenza del Tecnico incaricato della Direzione dei Lavori delle Opere di Urbanizzazione Primaria esibendo altresì la dichiarazione del tecnico prescelto.

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

ARTICOLO 18

Ove per la realizzazione delle opere previste nella presente convenzione si rendesse necessaria l'acquisizione di aree di proprietà di terzi nel rispetto di quanto disposto dal DPR 327/2001 (T.U. espropriazioni), i convenzionanti si impegnano a fornire all'amministrazione comunale, in qualità di ente espropriante:

- 1°) Elaborati grafici e Relazione tecnica sulle aree da espropriare;
- 2°) Perizia di stima del valore delle aree da espropriare;
- 3°) Piano particellare degli espropri, corredato dall'elenco delle ditte che in catasto risultano proprietarie dell'immobile da espropriare;
- 4°) Elenco e visure catastali aggiornate;
- 5°) Eventuale anticipazione delle somme necessarie per l'indennità di espropriazione;

E' comunque riconosciuta all'Amministrazione Comunale la facoltà di conferire, ai sensi dell'art. 6 comma 8 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, ai convenzionanti l'affidamento in concessione delle eventuali procedure espropriative

ARTICOLO 19

In caso di inadempimento agli obblighi previsti nella presente convenzione saranno applicate le seguenti penali:

- 1°) 0,1% dell'importo lavori per ogni giorno di ritardo nella consegna dei lavori e delle opere;

2°) € 10.000,00 per inizio lavori in assenza di picchettamento della lottizzazione con punti inamovibili identificati con apposite monografie e nulla osta del collaudatore ai sensi dell'art.14;

3°) € 10.000,00 per l'uso di ciascun immobile residenziale e non, ancor prima del collaudo delle reti fognarie e idriche senza la presa in carico dell'ente gestore;

4°) € 150,00 per il ritardo settimanale nell'invio delle relazioni mensili sull'andamento dei lavori da parte della direzione lavori;

In caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni sopraindicate, l'amministrazione comunale procederà all'incameramento delle penali cumulatesi con l'escussione della polizza fidejussoria di cui all'art.19.

ARTICOLO 20

A garanzia degli obblighi derivanti dalla presente convenzione le ditte convenzionanti hanno costituito cauzione con fidejussione stipulata in data __/__/____ con la compagnia _____ polizza n._____, per un importo di euro €._____ pari al 150% (centocinquanta per cento) degli oneri presunti per l'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione Primaria comprese le somme per eventuali penali, poste a carico dei convenzionanti con la stipula della presente convenzione, il cui ammontare complessivo risulta dal quadro economico stralcio allegato alla concessione edilizia delle opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 21

Tutte le spese relative alla stipula della presente convenzione, compresi i diritti di segreteria ed i bolli necessari per l'emissione del Certificato di Destinazione Urbanistica da allegare alla presente, comprese quelle per la registrazione e trascrizione, sono a totale carico dei convenzionanti.

ARTICOLO 22

In caso di trasferimento, anche parziale, degli immobili di cui ai precedenti articoli, il concessionario si impegna a porre a carico ed a far porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti e da trasciversi ai sensi di legge, tutti gli oneri e obblighi derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligati con gli stessi all'adempimento degli obblighi medesimi.

Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dall'avente causa ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Copia autentica della nota di trascrizione degli atti di cui sopra dovrà essere inviata a mezzo lettera raccomandata con A.R. al Comune di Selargius.

ARTICOLO 23

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 con successive modifiche ed integrazioni mi viene consegnato il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Selargius in data __/__/_____ che qui si allega sotto la

lettera "E" e previa dichiarazione fattami che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Articolo 24

La presente convenzione è subito impegnativa per le parti.

Agli effetti della registrazione e trascrizione del presente atto si chiedono le agevolazioni fiscali previste dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643, della Legge 26 ottobre 1943 n. 666 con successive modifiche ed integrazioni e dalle altre disposizioni vigenti poiché la presente convenzione ha lo scopo di acquisire al Comune di Selargius immobili occorrenti per l'esecuzione del piano urbanistico del Comune stesso.

I componenti dichiarano di dispensarmi dalla lettura degli allegati.

ARTICOLO 25

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come per legge ed eleggono domicilio come in comparsa.

Spese e tasse del presente atto e conseguenti tutte sono a carico dei lottizzanti.

Le parti contraenti prestano il proprio consenso al trattamento dei loro dati personali e/o sensibili in relazione al presente contratto, nonché alla comunicazione dei dati medesimi che il sottoscritto notaio effettuerà nei casi previsti dalla legge a soggetti pubblici.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto

ai componenti che dichiarano di approvarlo. Dattiloscritto da
persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano occupa
pagine di __ fogli ed è sottoscritto come per legge alle ore
__, __;

Sottoscrizione clausole onerose

I convenzionanti ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile,
accettano in modo specifico i seguenti articoli della presente
convenzione art.1), art.18) e art.19)