

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 FUNZIONALI ALL'EDIFICAZIONE DEL LOTTO 5a ALL'INTERNO DELL'UNITA CONVENZIONABILE "UC6" DEL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO "SU PLANU" – DISCIPLINA DI LOTTO A CONCESSIONE DIRETTA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladicianove, il giorno _____ del mese di _____, in un locale della sede Municipale del Comune di Selargius sita in Via Istria n. 1, avanti a me **Dr.ssa Desogus Manuela** Notaio in Cagliari iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, senza l'assistenza dei testimoni ai quali i comparenti, d'accordo tra loro e col mio consenso rinunciano sono comparsi i signori:

Ing. **Pierpaolo Fois**, nato a Cagliari il 17 maggio 1964, domiciliato presso il Comune di Selargius, il quale mi dichiara di intervenire in nome e per conto del:

- "**COMUNE DI SELARGIUS**", con sede in Selargius via Istria n. 1, Partita I.V.A. 00542650924, Codice fiscale 80002090928, nella sua qualità di Direttore dell'Area 5 - "Governo del territorio", ai sensi e per gli effetti degli artt. 50, 107 e 109 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, in virtù dei poteri conferitigli con decreto sindacale prot. n. 6684 del 28 febbraio 2014, confermato con Decreti Sindacali prot. n.7432 del 10 marzo

2015, prot. n. 10309 del 10 marzo 2016 e prot n. 9504 del 8 marzo 2017, che sono da intendersi parte integrante del presente atto pur non essendo materialmente allegati, come pure interviene in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 22/09/2014, pubblicata sul B.U.R.A.S., parte terza n. 13, in data 19/03/2015, di adozione definitiva della variante al Piano di Risanamento Urbanistico "Su Planu" che in copia autentica le parti esibiscono e io Notaio allego al presente atto sotto le lettere " " perché ne facciano parte integrante e sostanziale;

E la signora:

Avv. Francesca Calabrò, nata a Cagliari il 25/02/1974, C.F. CLBFNC74B65B354B residente in Cagliari, via Grecale n.10, in qualità di rappresentante della sig.ra

- Giovanna Mura nata a Cagliari il 20 Febbraio 1938 e residente in via Milano n.1 Cagliari;

In forza dei poteri attribuiti con procura a rogito Notaio Edoardo Lecis in data 09 Marzo 2016 rep. 1008 raccolta 806 registrata in Cagliari il 09 Marzo 2016 al n.1537;

che interviene al presente atto in qualità di proprietaria dei terreni distinti nel Catasto Terreni al foglio 42, mappali 437 e 438 nel Comune di Selargius; in appresso saranno anche denominata "convenzionante".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMETTONO CHE

- La convenzionante, come meglio sopra generalizzatai, sono proprietari delle aree – meglio specificate a seguire - ricadenti nell'unità convenzionabile "UC6" del Piano di Risanamento Urbanistico "Su Planu" e per le stesse, 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 in data _____ al Comune di Selargius istanza intesa ad ottenere il relativo convenzionamento del lotto fondiario "L5" dell'unita convenzionabile "UC6" del Piano di Risanamento Urbanistico "Su Planu", sito in Comune di Selargius, in località Su Planu nella via Simon Mossa;

- le aree in oggetto sono pervenute:

a) relativamente ai beni in capo alla signora alla signora Mura Giovanna, in virtù dell'Atto Pubblico del 20/04/2017. Nota Presentata con Modello Unico in atti dal 05/07/2017 Repertorio n.1811 Rogante Lecis Edoardo sede Cagliari.

le aree in Comune di Selargius distinte in catasto al foglio 42 mappali 437 – 438;

– il Piano attuativo denominato Piano di Risanamento Urbanistico Su Planu, già approvato dal Comune di Selargius giusto deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 29/07/1991, è stato poi modificato come da previsioni di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 22/09/2014 relativa alla adozione definitiva della "Variante di assestamento complessivo del Piano di Risanamento Urbanistico Su Planu" ;

– in base all'ultima variante approvata definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 39 del 22.09.2014 ed entrata in vigore con la pubblicazione per estratto del provvedimento di adozione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, parte terza, 13, in data 19/03/2015 a cui ha fatto seguito la variante urbanistica non sostanziale approvata in data _____ è stata prevista la possibilità del

convenzionamento in stralcio per il lotto "5a" nell'Unità Convenzionabile in argomento "UC6" del Piano di Risanamento "Su Planu", per la realizzazione della volumetria prevista dal piano per detto lotto;

– in ragione del convenzionamento in stralcio del lotto in argomento risulta opportuno per entrambe le parti prevedere in prima battuta che i lottizzanti verseranno gli oneri di urbanizzazione primaria in favore del Comune di Selargius, che avrà cura di completare le opere di urbanizzazione del comparto, rimanendo salva la possibilità per i lottizzanti di realizzare una parte di opere come meglio definito nel dispositivo, fatte salve le esigenze di rispetto della "soglia comunitaria" in materia di appalti;

– Secondo le intese intervenute tra le parti occorre disciplinare:

a) la cessione gratuita delle aree necessarie per le Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, aree in Comune di Selargius distinte in catasto al foglio 42 mappali 438bbb – 438ccc – 437ccc;

b) l'assunzione a carico dei convenzionanti degli obblighi afferenti la concorrenza alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'Unità Convenzionabile "UC6" del P.R.U. "Su Planu";

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

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Le premesse e gli allegati, tutti siglati dalle parti, sono considerati parte integrante ed essenziale della presente convenzione.

I convenzionanti 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.

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 signora:

– **Avv. Francesca Calabrò**, nata a Cagliari il 25/02/1974, C.F. CLBFNC74B65B354B,

assume impegno verso il Comune di Selargius, che come sopra rappresentato accetta, anche per i loro successori ed aventi causa, di attuare l'edificazione del lotto 5a ricadente nell'Unità Convenzionabile "UC6" del Piano di Risanamento Urbanistico "Su Planu" - 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, - posto nel Comune di Selargius, località Su Planu, alla via Simon Mossa.

Il lotto 5a è costituito dai terreni distinti in Catasto (NCT) al foglio 42, mappali 438aaa e 437bbb.

Ciò in conformità al piano attuativo approvato dal Consiglio Comunale con

deliberazione n. ___ del _____, relativa alla adozione definitiva della
"Variante di assestamento complessivo del Piano di Risanamento Urbanisti-
co Su Planu", allegato al presente atto sotto la lettera "___" e con l'osservan-
za delle norme del Piano Urbanistico Comunale vigente del Comune di Se-
largius.

ARTICOLO 3

Al fine di convenzionare il lotto "5a" i convenzionanti cedono definitivamente
in favore del Comune di Selargius le aree di competenza destinate a servizi
pubblici (nella fattispecie viabilità, parcheggi e verde pubblico e servizi), co-
me in appresso:

a) **Avv. Francesca Calabrò**, nata a Cagliari il 25/02/1974, C.F.
CLBFNC74B65B354B in qualità di rappresentante della sig.ra Gio-
vanna Mura nata a Cagliari il 20 Febbraio 1938 e residente in via Mi-
lano n.1 Cagliari; per l'intero cede i seguenti mappali individuati cata-
stalmente come segue:

- Fg 42 mappale 437aaa di superficie di 455 mq Qualità Vigneto Classe 1
R.D. _____, confinante con il mapp. 4461, il mapp. 3203 ed il
mapp.437ccc;
- Fg 42 mappale 437ccc di superficie di 156mq Qualità Vigneto Classe 1
R.D. _____;
- Fg 42 mappale 438ccc di superficie di 206 mq Qualità Vigneto Classe 1
R.D. _____,
- Fo. 42 Mapp. 438bbb di superficie 28mq qualità Vigneto Classe 1
R.D._____;

I terreni destinati a Viabilità e Spazi Pubblici (Lotto S4), così come quelli de-

stinati a Edilizia Popolare (lotto 5b), per una superficie complessiva di 845 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 trasferiscono 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.

L'immissione in possesso delle aree da parte del Comune è contestuale alla stipula del presente atto. Il Comune di Selargius assume contestualmente la manutenzione perpetua delle aree cedute, rispettandone la destinazione, salvo che motivi di interesse pubblico non né giustificano il cambio di destinazione.

ARTICOLO 4

Per le ragioni illustrate in premessa, ed in particolare:

- in ragione del convenzionamento in stralcio del lotto 5a previsto dalla variante generale al PRU di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale 39/2014 citata e della variante urbanistica di cui _____;

le opere di urbanizzazione saranno prioritariamente eseguite dal Comune di Selargius, rimanendo in capo ai convenzionanti l'esclusivo obbligo di corrispondenza degli oneri finanziari correlati alla parte di loro pertinenza.

Per far fronte agli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal PRU i lottizzanti si impegnano a corrispondere in favore del Comune di Selargius il controvalore calcolato in relazione alla volumetria

realizzabile di 1235,33 mc, secondo la quantificazione di cui alle previsioni della deliberazione _____

In data successiva alla presente convenzione, è data facoltà ai convenzionanti, previo assenso del Comune, di avvalersi della facoltà di realizzare una porzione delle opere di urbanizzazione primaria stesse, in misura correlata a dare funzionalità al lotto 5a oggetto di convenzionamento e comunque per un importo non superiore alla quantificazione degli oneri di cui sopra. In tal caso, fermo restando il resto, tra le parti potrà intercorrere nuova convenzione specifica.

ARTICOLO 6

I convenzionanti potranno richiedere il rilascio del 1° permesso di costruire – o titolo equipollente secondo legge - per la realizzazione della volumetria di competenza del lotto 5a immediatamente dopo la stipula del presente atto pubblico. In ragione dell'obbligazione del perfezionamento delle opere di urbanizzazione in capo al Comune, i convenzionanti potranno completare gli interventi edilizi secondo previsioni di PRU ed ottenere i relativi titoli di agibilità, indipendentemente dallo stato realizzativo delle opere di urbanizzazione primaria, posto che sono presenti i sottoservizi e con il pagamento degli oneri di urbanizzazione risulterà l'adempimento previsto dall'articolo 24 del D.P.R. 380/2001

ARTICOLO 7

I convenzionanti prendono atto che ab origine il PRU Su Planu 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 PRU, la volumetria afferente la ditta convenzionante ed il

~~lotto L5 nel suo complesso è stata allocata nel lotto "L5B". In base alla deliberazione del Consiglio Comunale 60 del 25/10/2016, i convenzionanti cedono Comune di Solargus ogni diritto a detto potenziale volumetrico, senza contropartita economica.~~

ARTICOLO 8

I convenzionanti sono tenuti a versare gli oneri di urbanizzazione secondaria in relazione alla volumetria massima residua di 1235,33 mc (di cui 247,06mc per servizi connessi con la residenza) all'atto del rilascio del permesso di costruire per l'edificazione dei volumi assentiti dal piano.

Si dà atto che i convenzionanti in relazione alla volumetria innanzi citata, sono tenuti al versamento nella Tesoreria Comunale della somma di € _____ (euro _____ /__) a saldo, prima del rilascio del titolo edilizio, corrispondente alla quota per le Opere di Urbanizzazione Primaria.

Si dà atto che i convenzionanti in relazione alla volumetria innanzi citata, sono tenuti al versamento nella Tesoreria Comunale, ~~con quietanza n. _____ del _____~~, della somma di € _____ (euro _____ /__) a saldo, prima del rilascio del titolo edilizio, corrispondente alla quota per le Opere di Urbanizzazione Secondaria.

Si dà atto che i predetti importi dovranno essere versati per l'intero ancorchè non fosse utilizzata l'intera volumetria.

ARTICOLO 9

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 edi-

lizie indicati nel P.R.U.

ARTICOLO 10

~~Tutte le spese relative alla stipula della presente convenzione, i bolli necessari per l'omissione del Certificato di Destinazione Urbanistica da allegare alla presente, compreso quello per la registrazione e trascrizione, sono a totale carico dei convenzionanti.~~

ARTICOLO 11

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

ARTICOLO 12

~~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 13

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 lottiz-

zanti.

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 comparenti che dichiarano di approvarlo.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano, occupa pagine tredici di tre fogli ed è sottoscritto come per legge alle ore