



# COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E VIABILITA'

AREA 5 "PROGRAMMAZIONE PIANIFICAZIONE - TUTELA E CONTROLLO  
DEL TERRITORIO - EDILIZIA PRIVATA

## VARIANTE DI ASSESTAMENTO COMPLESSIVO DEL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO "SU PLANU" .

**ELABORATO:** *Schema convenzione*

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

**PROGETTAZIONE :**

COMUNE DI SELARGIUS

-DOTT. ING. PIERPAOLO FOIS \_\_\_\_\_

### ELABORAZIONI GRAFICHE ED INDAGINI

**UFFICIO DEL PIANO  
EDILIZIA PRIVATA**

### COLLABORAZIONE ESTERNA

-DOTT. ING. VALERIA SARRITZU

DIRETTORE AREA A5 - PROGRAMMAZIONE PIANIFICAZIONE - TUTELA E CONTROLLO DEL TERRITORIO - EDILIZIA PRIVATA  
-DOTT.ING. PIERPAOLO FOIS

L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA E VIABILITA'  
PIER LUIGI CONCU

ALLEGATO:

**C**

REV.0 GIU. 2013

REV.1

LICENZA AUTOCAD AUTODESK  
n. 00114-164831-4982



**UFFICIO DEL PIANO**

IL SINDACO

GIAN FRANCO CAPPAI

**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'ESECUZIONE DELLE OPERE DI

URBANIZZAZIONE A CARICO DELL' UNITA CONVENZIONABILE

“ \_\_\_\_\_ ” DEL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO

“ \_\_\_\_\_ ”

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_, 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. \_\_\_\_\_, Notaio in Cagliari, iscritto nel ruolo dei Di-

stretti Notarili Riuniti di \_\_\_\_\_, senza l'assistenza dei testimoni ai

quali i comparenti, d'accordo tra loro e col mio consenso rinunciano [ con

l'assistenza dei testimoni Sigg. \_\_\_\_\_ ]

sono comparsi i signori:

- Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il

\_\_\_\_\_, 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

“Programmazione, Pianificazione, Tutela e Controllo del Territorio - Edilizia Privata”, 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 prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, come pure interviene in esecuzione delle deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ pubblicata sul B.U.R.A.S., parte terza, in data \_\_\_\_\_, di adozione definitiva dell'unità convenzionabile “\_\_\_\_\_” del Piano di Risanamento Urbanistico “\_\_\_\_\_” 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 i sigg.

-Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n.c. \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di \_\_\_\_\_ proprietario [ o altro diritto abilitante al convenzionamento] dei terreni distinti nel Catasto Terreni al foglio \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_ nel Comune di Selargius;

in appresso saranno anche denominati "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 “\_\_\_\_\_” del Piano di Risanamento Urbanistico “\_\_\_\_\_” ricadenti nei terreni di proprietà [o altro titolo abilitante] dei comparenti come meglio sopra generalizzati, 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 di-

cembre 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'unita convenzionabile "\_\_\_\_\_" del Piano di

Risanamento Urbanistico "\_\_\_\_\_" interessati dai terreni di loro

proprietà [ o altro titolo abilitante], posti nel Comune di Selargius, in locali-

tà "\_\_\_\_\_";

- detta domanda di convenzionamento è stata richiesta dagli attuali lottizzan-

ti;

- le aree in oggetto sono pervenute:

- Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_, con atto a rogito [

successione, donazione , usucapione per sentenza, ecc.] repertorio n.\_\_\_\_\_,

raccolta n.\_\_\_\_\_, registrato presso l'Ufficio del Registro di \_\_\_\_\_in data

\_\_\_\_\_al n.\_\_\_\_\_, ha acquistato , tra le altre, le aree in Comune di Selar-

gius distinte in catasto al foglio \_\_\_\_ mappali\_\_\_\_\_;

- Il Piano attuativo dell'Unita Convenzionabile "\_\_\_\_\_" del Piano di Risa-

namento "\_\_\_\_\_". 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 "\_\_\_\_\_" del Piano di

Risanamento "\_\_\_\_\_ " oggetto di intervento è entrato in vi-

gore con la pubblicazione per estratto del provvedimento di adozione defini-

tiva 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'Unità Convenzionabile "\_\_\_\_" del Piano di

Risanamento Urbanistico" \_\_\_\_\_", di importo complessivo inferiore

alla "soglia comunitaria" in materia di appalti;

- Con Determinazione del Direttore dell'Area 5 – Pianificazione e Governo

del Territorio – Edilizia Privata - del Comune di Selargius n. \_\_\_\_\_ del

\_\_\_\_\_ è stato approvato il Progetto Esecutivo stralcio del Progetto Esecu-

tivo Generale delle Opere di Urbanizzazione Primaria dell'Unità Conven-

zionabile "\_\_\_\_" del Piano di Risanamento Urbanistico "\_\_\_\_\_";

- 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'Unità Convenzionabile "\_\_\_\_" del

P.R.U." \_\_\_\_\_" e per la progettazione, direzione dei lavori, oneri del-

la sicurezza, contabilità, collaudo e oneri di allaccio delle opere di urbaniz-

zazione primaria dell' Unità Convenzionabile "\_\_\_\_" del P.R.U.

"\_\_\_\_\_";

c) L'assunzione a carico dei convenzionanti di tutti gli oneri necessari all'e-

secuzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle necessarie opere di

allacciamento ai pubblici servizi, affidate;

d) I termini non superiori a 36 (trentasei) mesi entro i quali deve essere ul-

timata 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 " \_\_\_\_\_ " del P.R.U. " \_\_\_\_\_ " 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 allo stessa.

## ARTICOLO 2

I Signori :

-) Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_;

dichiarano di aver costituito fra loro un consorzio, come previsto dall'articolo 13 comma 6 della legge n. 10 del 27 gennaio 1977, al fine di disciplinare e dare attuazione all'Unita Convenzionabile " \_\_\_\_\_ " del Piano di Risanamento Urbanistico " \_\_\_\_\_ " approvato dal Comune di Selargius con atto Delibera Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ divenuto esecutivo a termini di legge, e in via definitiva ai sensi dell'art. 20 L.R. 45/98 con atto n. \_\_ in data \_\_\_\_\_ .

Il Consorzio " \_\_\_\_\_ " ha sede in Selargius, via \_\_\_\_\_ e sarà rappresentato da un Presidente nominato nella persona di \_\_\_\_\_ che accetta.

Il suddetto consorzio solo ad avvenuta ultimazione, approvazione del col-

laudo 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

I Signori :

-) Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_;

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 "\_\_\_\_\_" del Piano di Risanamento Urbanistico "\_\_\_\_\_" 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 " \_\_\_\_\_ ",

Terreni distinti in Catasto come segue :

- Fg \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ superficie in Ha \_\_\_\_\_ (mq \_\_\_\_\_);
- Fg \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ superficie in Ha \_\_\_\_\_ (mq \_\_\_\_\_);
- Fg \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ superficie in Ha \_\_\_\_\_ (mq \_\_\_\_\_);

in conformità al piano attuativo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. \_ del \_\_\_\_\_ di approvazione dell'Unita Convenzionabile "\_\_\_\_\_" del P.R.U. "\_\_\_\_\_" ed allegato al presente atto sotto la lettera "\_\_\_\_\_" e con l'osservanza delle norme del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Selargius e delle misure di salvaguardia del Piano Urbanistico Comunale.



#### ARTICOLO 4

Si da atto che l'Unita Convenzionabile "\_\_\_\_\_" del Piano di Risanamento Urbanistico "\_\_\_\_\_", prevede la ripartizione della superficie catastale, complessiva pari a \_\_\_\_\_mq., interessata come segue:

- SUPERFICIE FONDIARIA \_\_\_\_\_ mq. (\_\_\_\_ %);
- AREE PER I SERVIZI PUBBLICI (S1 + S2) ..mq. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ %);
- AREE PER IL VERDE PUBBLICO (S3) .....mq. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ %);
- AREE PER I PARCHEGGI PUBBLICI (S4) ..mq. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ %);
- AREE PER LA VIABILITA' .....mq. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ %);
- TOTALE SUPERFICIE UNITA' .....mq. \_\_\_\_\_ ( 100.00 %);

#### ARTICOLO 5

I Signori:

-) Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_;

. cedono, al Comune di Selargius, in atto rappresentato dal Direttore dell'Area A5, che accetta, le seguenti aree previste nel progetto dell'Unità Convenzionabile "\_\_\_\_\_" del Piano di Risanamento Urbanistico "\_\_\_\_\_":

- AREE PER L'ISTRUZIONE (S1).....mq.;
- AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (S2) \_\_\_\_\_mq.;
- AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO (S3) \_\_\_\_\_mq.;
- AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI (S4) \_\_\_\_\_mq.;
- AREE PER LA VIABILITA' \_\_\_\_\_mq.;
- TOTALE AREE IN CESSIONE \_\_\_\_\_mq.;

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

Aree per l'Istruzione (S1) :

- Foglio \_\_\_\_\_ Mappale \_\_\_\_ Ha \_\_\_\_\_ R.D. \_\_\_\_\_ R.A. \_\_\_\_\_;

.

.

.

Aree per Attrezzature di Interesse Comune (S2) :

- Foglio \_\_\_\_\_ Mappale \_\_\_\_ Ha \_\_\_\_\_ R.D. \_\_\_\_\_ R.A. \_\_\_\_\_;

.

.

Aree per Spazi Pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3) :

- Foglio \_\_\_\_\_ Mappale \_\_\_\_ Ha \_\_\_\_\_ R.D. \_\_\_\_\_ R.A. \_\_\_\_\_;

.

.

Aree per Parcheggi Pubblici (S4) :

- Foglio \_\_\_\_\_ Mappale \_\_\_\_ Ha \_\_\_\_\_ R.D. \_\_\_\_\_ R.A. \_\_\_\_\_;

.

Aree per la Viabilità :

- Foglio \_\_\_\_\_ Mappale \_\_\_\_ Ha \_\_\_\_\_ R.D. \_\_\_\_\_ R.A. \_\_\_\_\_;

.

.

.

Il tutto come risulta dal tipo di frazionamento compilato dal Tecnico \_\_\_\_\_, iscritto \_\_\_\_\_, approvato dall'Agenzia del Territorio in data \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ ed allegato al presente atto sotto la lettera "\_\_\_\_".

I terreni destinati a Viabilità e Spazi Pubblici (S1+S2+S3+S4) per una superficie complessiva di \_\_\_\_\_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 verde pubblico (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 né 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. L.gs. 163/2006 e ss.mm.ii.;

I convenzionanti per poter richiedere il rilascio della 1° concessione edilizia per la realizzazione dei fabbricati dovranno aver realizzato in qualità di sta-

zione 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 coattiva 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 "\_\_\_\_\_" del P.R.U. "\_\_\_\_\_" di intervento 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 "\_\_\_\_\_" del Progetto Generale Esecutivo del P.R.U. "\_\_\_\_\_" 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 tempesti-

vamente 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 idonea concessione edilizia 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 " \_\_\_\_\_ " del Piano di Ri-sanamento Urbanistico " \_\_\_\_\_ ", 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 concessione 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 dell'Unità convenzionale\_\_\_\_\_.

#### **ARTICOLO 10**

I lottizzanti assumono il ruolo di stazione appaltante, ai sensi dell'art.32, comma 1, lett. g), D. L.gs. 163/2006 e ss.mm.ii..

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. L.gs. 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 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, ecc.

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 guardiania 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, in via prioritaria, si impegnano a cedere al Comune di Selargius il 10% dell'area e dei volumi previsti per residenza al fine di adibirli alla realizzazione di interventi di edilizia economico popolare. La valutazio-

ne di tali aree è effettuata in conformità al dispositivo dei commi 6° e 7° dell'articolo 33 della Legge Regionale 23/85.

In alternativa i convenzionanti stessi, qualora l'amministrazione comunale non abbia già attivato o programmato per tali aree e volumetrie interventi di edilizia economica e popolare, si avvalgono della facoltà di proporre la realizzazione di un intervento di edilizia convenzionata ai sensi e per gli effetti del dispositivo dell'articolo 8 della legge 10/77 stipulando apposita convenzione con .....

### **ARTICOLO 13**

Si da atto che i convenzionanti in relazione alla volumetria massima di mc. \_\_\_\_\_ realizzabile nell'Unita Convenzionabile "\_\_\_\_\_" del Piano di Risanamento Urbanistico "\_\_\_\_\_", hanno versato nella Tesoreria Comunale, con quietanza n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, la somma di € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_) a saldo, corrispondente alla quota per le Opere di Urbanizzazione Secondaria.

Da tali oneri è stato decurtato l'importo pari all' indennità di esproprio, pari a € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_), dovuto per la cessione delle aree di cui al precedente articolo , determinato ai sensi del comma 7 dell'articolo 33 della L.R. 11.10.1985 n. 23, indennità che è stata calcolata dall' Ufficio Tecnico Comunale e ritenuta congrua dai convenzionati.

### **ARTICOLO 14**

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 col-  
laudatore.

#### **ARTICOLO 15**

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 16**

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 17**

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 visure catastali aggiornati;

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 18**

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 pri-

ma 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 19**

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 20**

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 21**

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 22**

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 23**

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 24**

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 comparenti 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.17) e art.18).