



COMUNE DI SELARGIUS

# COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E VIABILITA'

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

## VARIANTE AL P.R.G. CON TRAFERIMENTO VOLUMETRIA AD ALTRA AREA ART. 5 comma 3 L.R. 4/2009

**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

ALLEGATO:

# B

REV.0

GIU. 2013

REV.1

LICENZA AUTOCAD AUTODESK  
n. 00114-164831-4982



**UFFICIO DEL PIANO**

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

IL SINDACO  
GIAN FRANCO CAPPAI

## SCHEMA DI CONVENZIONE

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

Atto di convenzione tra il Comune di Selargius e la Società ANTONIO PUDDU COSTRUZIONI SRL per la cessione, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R. 4/2009, di un area sita a Selargius tra le vie Gallus e Tazzoli, nonché per l'assestamento delle cessioni presso la lottizzazione APICE .

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno -- del mese di -----

--/--/2013

A Selargius, Via Istria n. 1, nei locali della sede Municipale del Comune di Selargius, davanti a me dottor \_\_\_\_\_, notaio in Cagliari, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, senza l'assistenza dei testimoni, per avervi i comparenti d'accordo tra loro e con il mio consenso, espressamente rinunciato; si sono costituiti i Signori:

1) FOIS PIERPAOLO nato a Cagliari il 17 maggio 1964, domiciliato presso la sede del Comune di Selargius, Via Istria n. 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 5, ai sensi e per gli effetti degli artt. 50, 107 e 109 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, in virtù dei poteri conferitigli con decreto sindacale prot. n. 22062 del 20 luglio 2012, come pure interviene in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. --- del -- ----- di appro-

vazione definitiva della variante al Piano di Lottizzazione APICE, n. \_\_\_\_

del \_\_\_\_\_ di approvazione definitiva della variante al P.R.G., e n. \_\_\_\_ del

\_\_\_\_\_ di approvazione definitiva della variante di assestamento al

Piano di risanamento urbanistico di "Su Planu", che in copie autentiche le

parti esibiscono e io Notaio allego al presente atto sotto le lettere "A", "B" e

"C" perché ne facciano parte integrante e sostanziale;

2) - PUDDU ALESSANDRA, nata a Cagliari il 19 luglio 1957, ivi residente

alla Via Garavetti n.14, dirigente, la quale mi dichiara di intervenire al pre-

sente atto non in proprio ma quale amministratore unico della Socie-

tà:"Antonio Puddu Costruzioni S.r.l.", con sede in Cagliari alla Via Garavet-

ti civico 14, capitale sociale euro 4.350.000,00 codice fiscale, partita I.V.A.

e numero d'iscrizione 00501280929, al presente atto autorizzata in forza del

vigente statuto sociale.

#### **PREMESSO:**

- che la società "Antonio Puddu Costruzioni S.r.l.", ha presentato al Co-

mune di Selargius, in data 16 maggio 2012 protocollo 13729 un' istanza,

con allegato progetto, intesa ad ottenere l' assenso al trasferimento della

cubatura afferente l'immobile di sua proprietà ubicato in Selargius tra le

Vie Gallus e Tazzoli, individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 43,

mappale 3940, subalterni 2-4-5-6-7-8, incrementata ai sensi delle dispo-

sizioni dell'articolo 5 terzo comma della L.R. 4/2009 e s.m.i., in un lotto

di sua proprietà, facente parte del Piano di Lottizzazione "APICE";

- La proposta è stata istruita favorevolmente dagli uffici, ma è stata so-

sospesa dal Consiglio Comunale in quanto nel sito proposto come ricevente

i volumi l'Amministrazione Comunale è interessata a realizzare

un'opera strategica prevista nel piano urbano del traffico.

- La Giunta Comunale, ha ritenuto comunque la proposta interessante ritenendo sia l'iniziativa nel centro abitato proposta dal privato e sia la richiesta del Consiglio Comunale siano meritevoli di attenzione perché finalizzate al raggiungimento di preminenti interessi pubblici, tale da adottare l'atto di indirizzo n. 116 in data 08/11/2012. Con l'Atto di indirizzo ha disposto al Direttore dell'Area 5: "Che l'ufficio provveda attraverso una rimodulazione delle aree dei servizi (standard) nel P.R.U, a verificare se sia possibile l'individuazione di un lotto edificabile, agendo sugli standard riducendone la quantità per abitante senza scendere al di sotto dei minimi di norma (18 mq./abitante), per il trasferimento della volumetria, ipotizzando i due casi proposti: lotto di pari dimensione a quello oggetto di scambio e lotto di dimensioni maggiori a quello di scambio con ipotesi di opere da realizzare a carico del privato".

- L'ufficio tecnico Comunale ha costituito uno staff progettuale interno ed ha provveduto a redigere tre distinte varianti le cui deliberazioni di adozione definitiva sono allegate al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C" ;

- che con atto di fusione a rogito del notaio Ernesto Quinto Bassi del 23 dicembre 2004, repertorio 90180, raccolta 34963, registrato a Cagliari in data 12 gennaio 2005 al n. 14 la società Antonio Puddu Costruzioni S.r.l. ha incorporato la società Puddu Antonino Spa, subentrando alla medesima in tutti i diritti e obblighi;

- che l'immobile cedente la volumetria, individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 43, mappale 3940, subalterni 2-4-5-6-7-8 ricade in zona S4 se-

condo le previsioni del Piano Regolatore Generale vigente appositamente variato;

- che l'immobile ricevente la volumetria, è stato individuato nel lotto L3 dell'unità di intervento 9 del Piano di Risanamento Urbanistico di "Su Planu" appositamente assestato, individuato in Catasto Terreni al foglio 42 mappale -----, ubicato nella via Montanaru angolo via Loni.

- che il Consiglio Comunale con la deliberazione del -- ----- ---- n.--, ha concesso il proprio assenso al trasferimento della cubatura pari a mc. 8.048,83 (ottomilaquarantotto/83) dall'area di via Gallus angolo via Tazzoli all'area di via Montanaru angolo via Loni, ai sensi dell'articolo 5 terzo comma della L.R. 4/2009 e s.m.i.;

- che con atto a rogito del notaio Ernesto Quinto Bassi in data 2 aprile 2012, repertorio n.98384, raccolta 41613, registrato a Cagliari il 27 aprile 2012 al numero 3029 e successivo atto di avveramento a mio rogito in data -- ----- 2013, repertorio n.-----, raccolta -----, registrato a Cagliari il -- ----- ---- al numero -----, i signori Rundeddu Efisio, Rundeddu Francesco e la società ERREPI hanno alienato l'immobile di Via Gallus angolo Via Tazzoli, come sopra identificato alla società Antonio Puddu Costruzioni S.r.l.;

- che in base alle previsioni dell'articolo 5 comma 3 della L.r. 4/2009 e s.m.i., l'area risultante dalla demolizione dell'immobile di Via Gallus angolo Via Tazzoli, deve essere ceduta integralmente e gratuitamente all'Amministrazione Comunale la quale ha espresso positivamente il preliminare assenso con la deliberazione del Consiglio Comunale n.---- del -----, già allegata al presente atto;

- che è intendimento della società Antonio Puddu Costruzioni S.r.l., realizzare e cedere gratuitamente, nell'area di risulta di cui sopra, i parcheggi e la sistemazione a verde, come da elaborati allegati alla concessione edilizia n. del----- allegata alla presente convenzione sotto la lettera" \_-";

- che giuste le intese convenute tra le parti occorre regolamentare :

a) la cessione in favore del Comune di Selargius dell'area in via Gallus angolo via Tazzoli risultante dalla demolizione dell'edificio individuato al Foglio 43, mappale 3940, subalterni 2-4-5-6-7-8;

b) la realizzazione e la cessione dei parcheggi e del verde nell'area risultante dalla demolizione dell' immobile di Via Gallus angolo Via Tazzoli;

c) il trasferimento della volumetria, pari a mc ----- afferente l'immobile di Via Gallus angolo Via Tazzoli nell'area di via Montanaru angolo via Loni, incrementata ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.r. 4/2009 e s.m.i.;

d) la cessione integrativa di aree per viabilità e servizi nella lottizzazione APICE in virtù della variante di assestamento approvata definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n. --- del ----

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti vengono e stipulano quanto segue:

### **ARTICOLO UNO**

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **ARTICOLO DUE**

La società Antonio Puddu Costruzioni S.r.l., cede in piena e perfetta proprietà al Comune di Selargius, che tramite il suo legale rappresentante accetta, l'area risultante dalla demolizione dell'immobile ubicato in Selargius tra

le Vie Gallus e Tazzoli, individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 43, mappale 3940, subalterni 2-4-5-6-7-8 ricadente secondo il P.R.G. vigente, in zona omogenea S4, confinante con via Gallus Antonio, via Tazzoli Enrico, via Don Minzoni, proprietà Zaccheddu Lucia e Serra Francesco salvo se altri.

L'area viene ceduta gratuitamente al Comune di Selargius con rinuncia del cedente a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

Il cedente garantisce la proprietà, la disponibilità, la libertà da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni, iscrizioni e oneri pregiudizievoli dell'immobile ceduto.

Il Comune di Selargius sarà immesso nel possesso di fatto e di diritto nei termini previsti dall'articolo 6 della presente convenzione.

Il Comune di Selargius assumerà la manutenzione perpetua delle aree cedute dalla data dell'effettiva immissione in possesso.

La società Antonio Puddu Costruzioni S.r.l., cede altresì in piena e perfetta proprietà al Comune di Selargius, che tramite il suo costituito rappresentante accetta, le seguenti aree ricomprese nel Piano di lottizzazione APICE come definita dalla variante approvata definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n. --- del ----, identificate al catasto terreni al:

foglio 42 mappale 592 di are 0,80 R.D. €. 0,31 RA. €. 0,08;

foglio 42 mappale 593 di are 0,10 R.D. €. 0,04 RA. €. 0,01;

foglio 42 mappale 2357 di are 1,50 R.D. €. 0,58 RA. €. 0,15;

foglio 42 mappale 3228 di are 1,57 R.D. €. 0,61 RA. €. 0,16;

formanti unico corpo confinanti per tre lati con proprietà del comune di Selargius salvo se altri;

foglio 42 mappale 4328 di are 1,02 R.D. €. 1,05 RA. €. 0,58;

foglio 42 mappale 4330 di are 0,11 R.D. €. 0,11 RA. €. 0,06;

formanti unico corpo confinante con la via Metastasio e con il condominio \_\_\_\_\_ per tre lati, salvo se altri.

Oltre al mappale al catasto urbano al foglio 42 mappale 1556 categoria F1 mq. \_\_\_\_\_ confinante con la via Metastasio, proprietà Piroddi e con il condominio \_\_\_\_\_, salvo se altri.

Il Comune di Selargius cede in piena e perfetta proprietà alla società Antonio Puddu Costruzioni S.r.l., che tramite il suo legale rappresentante accetta, l'area destinata a ricevere le volumetrie dal centro urbano, individuato nel Piano di Risanamento Urbanistico come lotto L3 Unità di intervento 9 come definito dalla variante approvata definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n. --- del ---- allegata al presente atto sotto la lettera "B", identificata al catasto terreni al foglio 42 mappale ---- di are \_\_\_\_\_, R.D. €. \_\_\_\_\_ R.A. €. \_\_\_\_\_ come da tipo di frazionamento n.- del -- -- ----.

### **ARTICOLO TRE**

Si allega al presente atto sotto la lettera "D" copia conforme del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Selargius in data -- ----- --- 2013 ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 T.U. 6 giugno 2001 n.380, omessane la lettura per espressa dispensa avuta dai comparenti, dando atto che dalla data del rilascio non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici.

### **ARTICOLO QUATTRO**

Le parti, danno atto:

che la volumetria afferente all'immobile di Via Gallus angolo Via Tazzoli,



incrementata ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.r. 4/2009 e s.m.i., mc.----, verrà trasferita e realizzata nell'area di via Montanaru angolo via Loni e che l'inizio dei lavori, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 5 comma 3 della L.r. 4/2009 e s.m.i., dovrà essere successivo all'avvenuta demolizione delle volumetrie da trasferire.

#### **ARTICOLO CINQUE**

Per la realizzazione delle opere di cui al punto (i) delle superiori premesse, da eseguire a proprio carico nell'area di risulta della demolizione dell'immobile di via Gallus angolo via Tazzoli, il convenzionante ha presentato il progetto esecutivo per il quale è stata rilasciata la relativa concessione edilizia n. -- del-----

#### **ARTICOLO SEI**

Tutte le opere di cui al precedente articolo e cioè gli spazi destinati a parcheggio e verde pubblico da eseguire secondo i grafici del progetto esecutivo delle opere, sotto la direzione del Direttore dei Lavori e sotto la sorveglianza dell' Ufficio Tecnico Comunale passeranno in pieno possesso del Comune di Selargius entro 10 (dieci) giorni dal collaudo che sarà completato a cura del Comune entro il primo semestre dall'ultimazione dei lavori. Tale data sarà accertata a mezzo dell'apposito verbale di collaudo, redatto dal Comune di Selargius.

Conseguentemente, dalla stessa data, le spese di manutenzione e per le eventuali modifiche occorrenti alle opere stesse saranno sostenute dal Comune di Selargius.

E' fatto comunque obbligo al convenzionante di provvedere, entro un termine non superiore a 18 mesi dalla data di registrazione della presente conven-

zione, all'esecuzione delle opere di cui sopra.

#### **ARTICOLO SETTE**

A garanzia degli obblighi derivanti dalla presente convenzione la ditta convenzionante ha costituito cauzione con fidejussione per i seguenti importi:

euro -----,00 (-----), somma pari al 100% (cento per cento) degli oneri per l'esecuzione delle opere di cui agli artt. cinque e sei , poste a carico della società convenzionante con la stipula della presente convenzione, il cui ammontare complessivo risulta dal computo metrico e dal quadro economico allegati al progetto di cui alla concessione edilizia n. - del - - - - - .

#### **ARTICOLO OTTO**

In caso di trasferimento, dell'area ricevente le volumetrie del centro urbano, la ditta Antonio Puddu costruzioni s.r.l. 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 trascriversi 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 al Comune di Selargius.

#### **ARTICOLO NOVE**

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.

Le spese del presente atto e le altre accessorie sono a carico della ditta Antonio Puddu costruzioni s.r.l..

I comparenti dichiarano di dispensarmi dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne avuto preventiva conoscenza.

Del presente atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti i quali, da me interpellati, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me consta di tre fogli di cui sono scritte pagine nove e parte della decima e viene sottoscritto dai comparenti e da me Notaio.