

|  |                                                                                                                                                                        |             |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  |                                                                                                                                                                        |             |
|  | Repertorio n.                                                                                                                                                          | Raccolta n. |
|  |                                                                                                                                                                        |             |
|  | CONVENZIONE PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE                                                                                                     |             |
|  | REPUBBLICA ITALIANA                                                                                                                                                    |             |
|  |                                                                                                                                                                        |             |
|  | L'anno duemilaventicinque, il giorno ... del mese di ... in CAPOTERRA, alla                                                                                            |             |
|  | Via Cagliari civico 91, nella Casa Comunale di Capoterra.                                                                                                              |             |
|  | 00 MESE 0000,                                                                                                                                                          |             |
|  | Dinanzi a me Dr. <span style="background-color: yellow;">NOME COGNOME</span> , Notaio in <span style="background-color: yellow;">CITTA</span> , iscritto nel ruolo dei |             |
|  | Distretti Notarili Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano,                                                                                                            |             |
|  | sono comparsi i signori:                                                                                                                                               |             |
|  |                                                                                                                                                                        |             |
|  | - Farigu Alessandra, nata a CAGLIARI il giorno 24/03/1976, domi-                                                                                                       |             |
|  | ciliata per la carica a Capoterra, presso la Casa Comunale, ingegnere,                                                                                                 |             |
|  | la quale interviene al presente atto nella qualità di Responsabile del                                                                                                 |             |
|  | Settore Urbanistica del:                                                                                                                                               |             |
|  | - "COMUNE DI CAPOTERRA" con sede in via Cagliari n. 91, C.F.                                                                                                           |             |
|  | 80018070922 e Partita Iva 00591090923, tale nominata e autorizzata                                                                                                     |             |
|  | in virtù del <b>Decreto del Vice Sindaco n. 11 del 01 febbraio 2024</b> che,                                                                                           |             |
|  | omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, in                                                                                                   |             |
|  | copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la                                                                                                      |             |
|  | lettera "A" perché ne faccia parte integrante e sostanziale, e di                                                                                                      |             |
|  | seguito denominato nel presente atto "Comune";                                                                                                                         |             |
|  |                                                                                                                                                                        |             |
|  |                                                                                                                                                                        |             |
|  |                                                                                                                                                                        |             |

|  |                                                                        |  |
|--|------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                        |  |
|  | • SCANO Pina, nata a CAPOTERRA (CA) il 02/07/1970, C.F.:               |  |
|  | SCNPNI70L42B675N;                                                      |  |
|  | • SCANO Stefania, nata a CAGLIARI (CA) il 15/05/1979, C.F.:            |  |
|  | SCNSFN79E55B354X;                                                      |  |
|  | • SCANO Walter, nato a CAPOTERRA (CA) il 09/07/1973, C.F.:             |  |
|  | SCNWTR73L09B675M                                                       |  |
|  | • DESSI Giovanni, nato a CAPOTERRA (CA) il 18/02/1945, C.F.:           |  |
|  | DSSGNN45B18B675Q;                                                      |  |
|  | • SPINA TERESA, nata a CAPOTERRA (CA) il 09/05/1946, SPNTRS46E49B675V; |  |
|  | • CORTIS Alice, nata a CAPOTERRA (CA) il 20/10/1980, C.F.:             |  |
|  | CRTLCA80R60B354E;                                                      |  |
|  | • PISCEDDA Andrea, nato a CAPOTERRA (CA) il 27/04/1968, C.F.:          |  |
|  | PSCNDR68D27B675S;                                                      |  |
|  | • PISCEDDA Anna Maria, nata a CAPOTERRA (CA) il 27/07/1960, C.F.:      |  |
|  | PSCNMR60L67B675W;                                                      |  |
|  | • PISCEDDA Gabriella, nata a CAPOTERRA (CA) il 01/02/1970, C.F.:       |  |
|  | PSCGBR70B41B675C;                                                      |  |
|  | • PISCEDDA Giuseppe, nato a CAPOTERRA (CA) il 05/02/1962, C.F.:        |  |
|  | PSCGPP62B05B675M;                                                      |  |
|  | • PISCEDDA Marisa, nata a CAPOTERRA (CA) il 24/08/1958, C.F.:          |  |
|  | PSCMRS58M64B675Y;                                                      |  |
|  | • PISCEDDA Salvatore, nato a CAPOTERRA (CA) il 10/03/1971, C.F.:       |  |
|  | PSCSVT71C10B675E;                                                      |  |
|  | • PISCEDDA Giorgio, nato a CAPOTERRA (CA) il 05/12/1966, C.F.:         |  |
|  | PSCGRG66T05B675A;                                                      |  |
|  |                                                                        |  |

|  |                                                                                                                         |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                                                         |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• PISCEDDA Ignazio, nato a CAPOTERRA (CA) il 12/05/1964, C.F.:</li> </ul>        |  |
|  | PSCGNZ64E12B675R;                                                                                                       |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• DESSI Mauro, nato a CAPOTERRA (CA) il 01/01/1972, C.F.:</li> </ul>             |  |
|  | DSSMRA72A04B675S;                                                                                                       |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• CAPPALUI Luigina, nata a CAPOTERRA (CA) il 26/09/1956, C.F.:</li> </ul>        |  |
|  | CPPLGN56P56B675K;                                                                                                       |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• FADDA Efigenia, nata a CAPOTERRA (CA) il 30/04/1946, C.F.:</li> </ul>          |  |
|  | FDDFSE46D70B675G;                                                                                                       |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• PISANO Anna Maria, nata a CAPOTERRA (CA) il 30/04/1968, C.F.:</li> </ul>       |  |
|  | PSNNMR68D70B675H;                                                                                                       |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• PISANO Antonio, nato a CAPOTERRA (CA) il 01/01/1972, C.F.:</li> </ul>          |  |
|  | PSNNTN65M04B675I;                                                                                                       |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• FARIGU Maria Giuseppina, nata a CAPOTERRA (CA) il 11/09/1965, C.F.:</li> </ul> |  |
|  | FRGMGS65P51B675Y;                                                                                                       |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• FARIGU Roberto Fabrizio, nato a CAPOTERRA (CA) il 16/12/1966, C.F.:</li> </ul> |  |
|  | FRGRRT66T16B675U;                                                                                                       |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• PISANU Paola, nata a GESTURI (VS) il 19/02/1954, C.F.:</li> </ul>              |  |
|  | PSNPLA54B59D997X;                                                                                                       |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• FADDA Luigi, nato a CAPOTERRA (CA) il 14/10/1949, C.F.:</li> </ul>             |  |
|  | FDDLGU49R14B675L;                                                                                                       |  |
|  | Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,                                                    |  |
|  | premettono quanto segue:                                                                                                |  |
|  | - Il Piano Urbanistico Comunale, in adeguamento al PPR e al PAI,                                                        |  |
|  | è stato adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera-                                                   |  |
|  | zione n°76 del 30.10.2015 e successiva deliberazione consiliare n°28                                                    |  |
|  |                                                                                                                         |  |

|  |                                                                         |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                         |  |
|  | del 12.04.2016 di recepimento delle prescrizioni stabilite in sede di   |  |
|  | verifica di coerenza, di cui alla Determinazione n°901/ D.G. Prot.      |  |
|  | n°17981/DG in data 04.05.2016 del Direttore Generale della Pianifica-   |  |
|  | zione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia della Regione |  |
|  | Autonoma della Sardegna, efficace dal 26 maggio 2016 - giorno di pub-   |  |
|  | blicazione sul BURAS parte III n. 26, modificata con la Variante ap-    |  |
|  | provata con la Delibera C.C. n. 83 del 29.09.2020 (approvata dalla      |  |
|  | Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e      |  |
|  | della vigilanza edilizia con Det. n. 1506 Prot. n. 43357 del 05.11.2020 |  |
|  | pubblicata sul BURAS n. 68 parte I e II del 12.11.2020) in vigore dal   |  |
|  | giorno 13.11.2020 e successiva variante approvata definitivamente con   |  |
|  | Del. C.C. n. 18 del 02.03.2021 (dichiarata coerente con Det. n. 673/DG  |  |
|  | Prot. n. 22116 del 06.05.2021 pubblicata sul BURAS parte III n°31 del   |  |
|  | 20.05.2021) in vigore dal giorno 21.05.2021;                            |  |
|  | - Sulla proposta di piano di lottizzazione è stato rilasciato,          |  |
|  | apposito parere preliminare vincolante dal Consiglio Comunale, ai sensi |  |
|  | dell'art. 23 del Regolamento Edilizio, rilasciato favorevolmente con    |  |
|  | delibera n°18 del 30/04/2024, divenuta immediatamente efficace;         |  |
|  | - In data XX/XX/XXXX con nota n. XXXXXX il Responsabile dell'Ufficio    |  |
|  | Lavori pubblici, ha espresso parere favorevole preventivo relativamente |  |
|  | alle opere di urbanizzazione primaria.                                  |  |
|  | - Con la delibera del Consiglio Comunale n°XX del XX/XX/XXXX è          |  |
|  | stato adottato il Piano attuativo "Borgo Caria" in località Mitza       |  |
|  | Caria, presentato con Prot. n.XXXX/XXXX e successive integrazioni con   |  |
|  |                                                                         |  |
|  |                                                                         |  |

Prot. n. XXXX/XXXX, della superficie complessiva di 14.803,00 (quattordicimilaottocentotré/00) metri quadrati.

- Che l'estratto di adozione del piano di lottizzazione è stato

pubblico sul BURAS bollettino n.XX - Parte XXX del XX/XX/XXXX;

- la Determinazione Reg. Gen. n.XX del XX/XX/XXXX di

approvazione dello studio ex art.8 delle NA del PAI e dello studio

dell'invarianza idraulica redatto ai sensi dell'art.47 delle NA del

PAI;

- La delibera del Consiglio comunale n.XX del XX/XX/XXXX con le

determinazioni alle osservazioni presentate in conformità al procedi-

mento disciplinato dall'articolo 20 comma 9 della LR 45/1989;

- Il progetto, a firma dell'Arch. Cabras Matteo, iscritto all'Or-

dine degli Architetti della Provincia di Cagliari al n. 1308, è com-

posto dai seguenti elaborati progettuali:

1. Tav. rT - Relazione tecnica

2. Tav. N.T.A. S1- Norme di attuazione Stralcio funzionale 1

3. Tav. 1 - Inquadramenti

4. Tav. 2 - Stralcio funzionale 1, Stralcio funzionale 2, planimetrie,

ripartizione delle aree, zonizzazione

5. Tav. 2a planimetria scala 1:500, ripartizione delle aree, planovo-

lumetrico

6. Tav. 2b planimetria scala 1:500, ripartizione delle aree, planovo-

lumetrico

7. Tav.3 Rilievo planimetrico ed altimetrico, simulazione dell'inter-

vento renderizzata

8. Tav.4 Tipologie edilizie

9. Tav.5 Rete di distribuzione idrica, rete di smaltimento acque nere, rete di smaltimento acque meteoriche, rete illuminazione pubblica, rete viaria, sezioni stradali, schemi ai sensi del d.P.R n.503/1996;

che, omissane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, sottoscritti come per legge, si allegano al presente atto sotto la lettera "C" per farne parte integrante e sostanziale con il numero proprio degli elaborati numerati dal numero 1 a XX.

I dati urbanistici complessivi sono i seguenti:

- Aree distinte in catasto al Foglio 12 Mappali 887, 888, 1393, 1394, 1654, 1655, 2125, 2126, 2129, 2339, 3600, 3601, 3602, 3603, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780.

- Superficie territoriale stralcio 1: **14.803,00mq;**

- Superficie territoriale stralcio 2: **6.239,86mq;**

- Volumetria insediabile stralcio 1: **14.803,00mc;**

- Volumetria insediabile stralcio 2: **XX.XXX,XX;**

- Abitanti insediabili stralcio 1: **99;**

- Abitanti insediabili stralcio 2: **XX;**

- Volumetria servizi pubblici (10% volumetria totale): **1.480,30mc;**

- Volumetria residenziale: **12.582,55mc;**

- Volumetria servizi connessi alla residenza (non inferiore al 5%): **740,15mc;**

Col presente atto vengono disciplinati:

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|  | A. Le modalità di attuazione del piano di lottizzazione;                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|  | B. Gli standards urbanistici e l'individuazione delle cessioni;                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|  | C. Le opere di urbanizzazione indispensabili all'utilizzazione edificatoria delle aree interessate;                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|  | D. Il regime della proprietà delle predette opere;                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|  | E. La regolarizzazione dei rapporti fra la ditta lottizzante ed il Comune di Capoterra per quanto concerne gli obblighi relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria conseguenti al presente atto;                                                                                                                                     |  |
|  | F. La definizione dei rapporti fra la ditta lottizzante ed il Comune di Capoterra per quanto concerne le opere di urbanizzazione secondaria;                                                                                                                                                                                                          |  |
|  | *****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|  | Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue:                                                                                                                                                                                                                     |  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|  | <b>Art. 1 - Premesse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|  | Le premesse e gli allegati sopraindicati fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|  | <b>Art. 2 - Piano di Lottizzazione</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|  | La ditta lottizzante si obbliga, verso il Comune di Capoterra, anche per i suoi successori od aventi causa, ad attuare la presente lottizzazione ad uso edificatorio residenziale, altresì ai sensi dell' art. 28 della legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modificazioni ed integrazioni, dei terreni di sua proprietà, siti nel Comune di |  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |

|  |                                                                        |  |
|--|------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                        |  |
|  | Capoterra, Via Emanuela Loi, della estensione complessiva di circa     |  |
|  | 14.803,00 metri quadrati (quattordicimilaottocentotré/00), distinti    |  |
|  | nel Catasto Terreni al foglio 12, particelle varie, come indicate      |  |
|  | nell'allegato relativamente ai lotti fondiari e al successivo art. 3   |  |
|  | per quel che concerne le cessioni per standards e servizi pubblici in  |  |
|  | conformità al Piano di lottizzazione allegato al presente atto.        |  |
|  | L'attuazione del piano deve avvenire nel rispetto delle disposizioni   |  |
|  | di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comu-   |  |
|  | nale, adeguato al Piano Paesaggistico Regionale, adottato definitiva-  |  |
|  | mente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76/2015 e successiva |  |
|  | deliberazione C.C. n. 28/2016, efficace dal 26 maggio 2016, giorno di  |  |
|  | pubblicazione sul BURAS parte III n. 26, delle norme della presente    |  |
|  | convenzione e degli elaborati di progetto, che costituiscono parte     |  |
|  | integrante e sostanziale del presente atto.                            |  |
|  | Tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano dovranno  |  |
|  | essere completate entro 10 anni, dalla data della firma della presente |  |
|  | Convenzione, con le modalità ed i tempi che saranno precisati negli    |  |
|  | articoli che seguono, salve le proroghe espresse che potranno, occor-  |  |
|  | rendo, essere disposte dal Consiglio Comunale e formalizzate con suc-  |  |
|  | cessivo atto gestionale da parte del responsabile del Settore interes- |  |
|  | sato.                                                                  |  |
|  | La ditta lottizzante è obbligata in solido, per sé ed i suoi aventi    |  |
|  | causa, a qualsiasi titolo; pertanto, in caso di alienazione, parziale  |  |
|  | o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti   |  |
|  | dalla ditta lottizzante con la presente convenzione si trasferiranno   |  |
|  |                                                                        |  |



automaticamente anche agli acquirenti: e ciò, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non avranno la ben che minima efficacia nei confronti del Comune.

### **Art. 3 - Cessioni**

In conformità al Piano di lottizzazione, quali standard urbanistici di interesse pubblico:

a) La signora Scano Pina, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di cedere a titolo gratuito, con ogni obbligo di legge, al Comune di Capoterra che, in persona del proprio costituito rappresentante, accetta ed acquista, la piena e perfetta proprietà di quanto distinto nel Catasto Terreni del Comune di Capoterra al foglio 12, mappali XXXX e XXXX;

b) La signora Scano Stefania come sopra costituita e rappresentata, dichiara di cedere a titolo gratuito, con ogni obbligo di legge, al Comune di Capoterra che, in persona del proprio costituito rappresentante, accetta ed acquista, la piena e perfetta proprietà di quanto distinto nel Catasto Terreni del Comune di Capoterra al foglio 12, mappali XXXX e XXXX;

c) Il signor Scano Walter, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di cedere a titolo gratuito, con ogni obbligo di legge, al Comune di Capoterra che, in persona del proprio costituito rappresentante, accetta ed acquista, la piena e perfetta proprietà di quanto distinto nel Catasto Terreni del Comune di Capoterra al foglio 12, mappali XXXX e XXXX;

|  |                                                                    |  |
|--|--------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                    |  |
|  | d) Il signor Dessì Giovanni e la signora Spina Teresa, come sopra  |  |
|  | costituiti e rappresentati, dichiarano di cedere a titolo gra-     |  |
|  | tuito, con ogni obbligo di legge, al Comune di Capoterra che,      |  |
|  | in persona del proprio costituito rappresentante, accetta ed       |  |
|  | acquista, la piena e perfetta proprietà di quanto distinto nel     |  |
|  | Catasto Terreni del Comune di Capoterra al foglio 12, mappali      |  |
|  | XXXX e XXXX;                                                       |  |
|  | e) La signora Cortis Alice, come sopra costituita e rappresentata, |  |
|  | dichiara di cedere a titolo gratuito, con ogni obbligo di legge,   |  |
|  | al Comune di Capoterra che, in persona del proprio costituito      |  |
|  | rappresentante, accetta ed acquista, la piena e perfetta pro-      |  |
|  | prietà di quanto distinto nel Catasto Terreni del Comune di        |  |
|  | Capoterra al foglio 12, mappali XXXX e XXXX;                       |  |
|  | f) I signori Piscedda Andrea, Piscedda Anna Maria, Piscedda Gab-   |  |
|  | briela, Piscedda Giuseppe, Piscedda Marisa, Piscedda Salvatore,    |  |
|  | Piscedda Giorgio, Piscedda Ignazio, come sopra costituiti e rap-   |  |
|  | presentati, dichiarano di cedere a titolo gratuito, con ogni       |  |
|  | obbligo di legge, al Comune di Capoterra che, in persona del       |  |
|  | proprio costituito rappresentante, accetta ed acquista, la piena   |  |
|  | e perfetta proprietà di quanto distinto nel Catasto Terreni del    |  |
|  | Comune di Capoterra al foglio 12, mappali XXXX e XXXX;             |  |
|  | g) Il signor Dessì Mauro, come sopra costituito e rappresentato,   |  |
|  | dichiara di cedere a titolo gratuito, con ogni obbligo di legge,   |  |
|  | al Comune di Capoterra che, in persona del proprio costituito      |  |
|  | rappresentante, accetta ed acquista, la piena e perfetta           |  |
|  |                                                                    |  |

|  |                                                                  |  |
|--|------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                  |  |
|  | proprietà di quanto distinto nel Catasto Terreni del Comune di   |  |
|  | Capoterra al foglio 12, mappali XXXX e XXXX;                     |  |
|  | h) La signora Cappai Luigina, come sopra costituita e rappresen- |  |
|  | tata, dichiara di cedere a titolo gratuito, con ogni obbligo di  |  |
|  | legge, al Comune di Capoterra che, in persona del proprio co-    |  |
|  | stituito rappresentante, accetta ed acquista, la piena e per-    |  |
|  | fetta proprietà di quanto distinto nel Catasto Terreni del Co-   |  |
|  | mune di Capoterra al foglio 12, mappali XXXX e XXXX;             |  |
|  | i) Fadda Efisia, Pisano Anna Maria, Pisano Antonio, come sopra   |  |
|  | costituiti e rappresentati, dichiarano di cedere a titolo gra-   |  |
|  | tuito, con ogni obbligo di legge, al Comune di Capoterra che,    |  |
|  | in persona del proprio costituito rappresentante, accetta ed     |  |
|  | acquista, la piena e perfetta proprietà di quanto distinto nel   |  |
|  | Catasto Terreni del Comune di Capoterra al foglio 12, mappali    |  |
|  | XXXX e XXXX;                                                     |  |
|  | j) I signori Farigu Maria Giuseppina e Farigu Roberto Fabrizio,  |  |
|  | come sopra costituiti e rappresentati, dichiarano di cedere a    |  |
|  | titolo gratuito, con ogni obbligo di legge, al Comune di Capo-   |  |
|  | terra che, in persona del proprio costituito rappresentante,     |  |
|  | accetta ed acquista, la piena e perfetta proprietà di quanto     |  |
|  | distinto nel Catasto Terreni del Comune di Capoterra al foglio   |  |
|  | 12, mappali XXXX e XXXX;                                         |  |
|  | k) I signori Pisanu Paola e Fadda Luigi, come sopra costituiti e |  |
|  | rappresentati, dichiarano di cedere a titolo gratuito, con ogni  |  |
|  | obbligo di legge, al Comune di Capoterra che, in persona del     |  |

|  |                                                                         |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                         |  |
|  | proprio costituito rappresentante, accetta ed acquista, la piena        |  |
|  | e perfetta proprietà di quanto distinto nel Catasto Terreni del         |  |
|  | Comune di Capoterra al foglio 12, mappali XXXX e XXXX;                  |  |
|  |                                                                         |  |
|  | Specificano le parti che dette cessioni saranno in dettaglio destinate  |  |
|  | ai seguenti settori del piano di lottizzazione, e precisamente:         |  |
|  | S1/S2/S3: 1616,00mq; distinti in Catasto al Foglio 12, Mappali XXXX;    |  |
|  | S4_A: 175,00mq; distinti in Catasto al Foglio 12, Mappali XXXX;         |  |
|  | S4_B: 290,00mq; distinti in Catasto al Foglio 12, Mappali XXXX;         |  |
|  | AREA CABINA MT/BT ENEL: 66mq; distinti in Catasto al Foglio 12, Mappali |  |
|  | XXXX;                                                                   |  |
|  | M1 (marciapiede): 173,00mq; distinti in Catasto al Foglio 12, Mappali   |  |
|  | XXXX;                                                                   |  |
|  | M2 (marciapiede): 353,00mq; distinti in Catasto al Foglio 12, Mappali   |  |
|  | XXXX;                                                                   |  |
|  | STRADA 1: 917,00mq; distinti in Catasto al Foglio 12, Mappali XXXX;     |  |
|  | STRADA 2: 460,00mq; distinti in Catasto al Foglio 12, Mappali XXXX;     |  |
|  |                                                                         |  |
|  | Ugualmente in conformità al Piano di lottizzazione, al fine di rispet-  |  |
|  | tare la proporzione fra le superfici convenzionate e le proprietà       |  |
|  | esclusive dei singoli lottizzanti al netto delle cessioni relative agli |  |
|  | standard urbanistici di interesse pubblico, effettuate come sopra:      |  |
|  | 1) i signori TIZIO, CAIO dichiarano di cedere a titolo gratuito,        |  |
|  | ciascuno per i propri diritti e comunque in solido e per l'intero,      |  |
|  | con ogni obbligo di legge, a SEMPRONIO E SVETONIO che, in persona       |  |
|  |                                                                         |  |

|  |                                                                         |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                         |  |
|  | del proprio costituito rappresentante, accettano ed acquistano,         |  |
|  | la piena e perfetta proprietà di quanto distinto nel Catasto            |  |
|  | Terreni del Comune di Capoterra al foglio 12, mappali XXXX, XXXX;       |  |
|  | 2) i signori TIZIO, CAIO dichiarano di cedere a titolo gratuito,        |  |
|  | ciascuno per i propri diritti e comunque in solido e per l'intero,      |  |
|  | con ogni obbligo di legge, a SEMPRONIO E SVETONIO che, in persona       |  |
|  | del proprio costituito rappresentante, accettano ed acquistano,         |  |
|  | la piena e perfetta proprietà di quanto distinto nel Catasto            |  |
|  | Terreni del Comune di Capoterra al foglio 12, mappali XXXX, XXXX;       |  |
|  | <b>Art. 4 - Piano particellare</b>                                      |  |
|  | Prima dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione nei singoli lotti,  |  |
|  | quali risultanti dal Piano di Lottizzazione, il Direttore dei Lavori    |  |
|  | delle opere di urbanizzazione primaria dovrà determinare, di concerto   |  |
|  | con l'ufficio tecnico comunale, previo preavviso di almeno 10 giorni,   |  |
|  | i confini dei lotti, degli spazi e delle strade destinate ad uso di     |  |
|  | interesse pubblico, mediante l'apposizione di termini inamovibili come  |  |
|  | indicati nel piano particellare, che si allega al presente atto sotto   |  |
|  | la lettera "D" per formarne parte integrante e sostanziale.             |  |
|  | <b>Art. 5 - Tipologia residenziale</b>                                  |  |
|  | - La tipologia residenziale della lottizzazione è così prevista: Uni-   |  |
|  | familiare, Bifamiliare, Plurifamiliare, come meglio specificate in      |  |
|  | "Tavola X".                                                             |  |
|  | <b>Art. 6 - Verde privato</b>                                           |  |
|  | Tutte le aree non ricomprese tra le cessioni e non a destinazione       |  |
|  | residenziale o servizi, se presenti, ricadenti nel perimetro del piano, |  |
|  |                                                                         |  |

|  |                                                                         |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                         |  |
|  | sono inedificabili e vincolate a verde, di proprietà privata, a cura    |  |
|  | e gestione della ditta lottizzante.                                     |  |
|  | <b>Art. 7 - Opere di urbanizzazione primaria</b>                        |  |
|  | La ditta lottizzante, in relazione al disposto del Par. 2 - V comma     |  |
|  | dell'Art. 28 della legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e successive        |  |
|  | modifiche e integrazioni, si obbliga, per sé ed i suoi aventi causa a   |  |
|  | qualsiasi titolo, a realizzare, nel rispetto degli obblighi derivanti   |  |
|  | dal D.lgs. 50/2016 - Codice dei contratti pubblici, le seguenti opere   |  |
|  | di urbanizzazione primaria:                                             |  |
|  | - STRADE                                                                |  |
|  | - PARCHEGGI                                                             |  |
|  | - RETE DI SMALTIMENTO ACQUE NERE                                        |  |
|  | - RETE DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE                                  |  |
|  | - RETE IDRICA                                                           |  |
|  | - ILLUMINAZIONE PUBBLICA                                                |  |
|  | Le caratteristiche tecniche e costruttive delle opere di urbanizzazione |  |
|  | sono schematicamente descritte negli elaborati di massima del progetto  |  |
|  | urbanistico e nel computo metrico estimativo, allegati al presente      |  |
|  | atto.                                                                   |  |
|  | Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite con    |  |
|  | le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti   |  |
|  | tecnologiche nel sottosuolo", emanata dal Ministero dei Lavori Pubblici |  |
|  | il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11   |  |
|  | marzo 1999). La ditta lottizzante assume, inoltre, a proprio totale     |  |
|  | carico, l'obbligo di eseguire le opere necessarie per allacciare il     |  |
|  |                                                                         |  |

|  |                                                                         |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                         |  |
|  | complesso delle opere e delle strutture della lottizzazione ai pubblici |  |
|  | servizi, nonché le seguenti opere complementari:                        |  |
|  | A) per ogni servizio tecnologico almeno un allacciamento predispo-      |  |
|  | sto per ciascun lotto, in modo da garantirne la definitiva funziona-    |  |
|  | lità, in conformità ai regolamenti comunali e alle convenzioni per la   |  |
|  | gestione dei servizi pubblici a rete;                                   |  |
|  | B) la segnaletica stradale, verticale, orizzontale e luminosa.          |  |
|  | <b>Art. 8 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria</b>    |  |
|  | Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere |  |
|  | presentate dalla ditta lottizzante separate istanze di "permessi di     |  |
|  | costruzione", con allegati i progetti esecutivi ed il computo metrico   |  |
|  | estimativo, da autorizzarsi necessariamente con appositi provvedimenti  |  |
|  | comunali, previa acquisizione dei pareri degli enti gestori competenti, |  |
|  | comunali e non comunali, ritenuti necessari in sede di istruttoria      |  |
|  | comunale.                                                               |  |
|  | Relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, indicate all'art.  |  |
|  | 7 che precede, le parti convengono, più specificamente, che la ditta    |  |
|  | lottizzante dovrà eseguire, a sue esclusive spese, le seguenti opere:   |  |
|  | viabilità e reti tecnologiche come previste nelle allegate Tavole X,    |  |
|  | Y, Z, e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione della pre-   |  |
|  | sente convenzione.                                                      |  |
|  | I parcheggi, come previsti nel precedente art. 7, saranno realizzati    |  |
|  | a cura e spese esclusive della ditta lottizzante, entro e non oltre 36  |  |
|  | (trentasei) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione;       |  |
|  |                                                                         |  |
|  |                                                                         |  |

|  |                                                                         |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                         |  |
|  | In caso di mancato rispetto dei tempi e delle condizioni suindicate,    |  |
|  | anche relativamente ad un solo gruppo di opere, il Comune si avvarrà    |  |
|  | immediatamente delle garanzie bancarie e/o fideiussorie di cui al suc-  |  |
|  | cessivo articolo 10, con l'obbligo per le ditte lottizzanti e assicu-   |  |
|  | ratrici di risarcire anche tutti i danni conseguenti.                   |  |
|  | <b>Art. 9 - Collaudo delle opere di urbanizzazione da realizzare</b>    |  |
|  | Tutte le opere di carattere pubblico indicate nel progetto di lottiz-   |  |
|  | zazione, da eseguirsi secondo le norme fissate negli articoli prece-    |  |
|  | denti, dovranno essere collaudate, in forme tecnico/amministrative,     |  |
|  | anche eventualmente in corso d'opera, da un tecnico abilitato nominato  |  |
|  | dal Comune entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'ultimazione |  |
|  | dei lavori.                                                             |  |
|  | Il collaudo dovrà essere completato entro 3 (tre) mesi dalla data della |  |
|  | nomina del collaudatore.                                                |  |
|  | Gli onorari e le spese del collaudatore sono a carico esclusivo della   |  |
|  | ditta lottizzante.                                                      |  |
|  | Nell'ambito della funzione di vigilanza della Pubblica Amministra-      |  |
|  | zione, ai sopralluoghi di collaudo dovrà presenziare un tecnico comu-   |  |
|  | nale del settore competente alla gestione e manutenzione degli impianti |  |
|  | relativi.                                                               |  |
|  | Gli atti di collaudo dovranno conseguire il visto degli enti terzi,     |  |
|  | gestori futuri delle reti, ed essere approvati dal Comune entro 30      |  |
|  | (trenta) giorni dal compimento e dalla trasmissione dei relativi ela-   |  |
|  | borati: termine che si interromperà nel caso in cui il Comune dovesse   |  |
|  |                                                                         |  |
|  |                                                                         |  |



|  |                                                                         |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                         |  |
|  | richiedere accertamenti e/o adempimenti particolari alla ditta lottiz-  |  |
|  | zante.                                                                  |  |
|  | Le opere in questione, una volta collaudate, passeranno in piena pro-   |  |
|  | prietà al Comune di Capoterra che dovrà assicurarne la manutenzione     |  |
|  | ordinaria e straordinaria e la sua completa gestione.                   |  |
|  | <b>Art. 10 - Garanzie</b>                                               |  |
|  | Al fine di assicurare l'adempimento degli obblighi conseguenti alla     |  |
|  | realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, la ditta lottiz-  |  |
|  | zante costituisce cauzione, mediante due distinti atti di fideiussione  |  |
|  | bancaria (in alternativa assicurativa), il primo relativo alle strade   |  |
|  | e alle reti tecnologiche connesse, nessuna esclusa; il secondo relativo |  |
|  | ai parcheggi, rilasciati da società assicuratrici di primaria rile-     |  |
|  | vanza.                                                                  |  |
|  | Le copie conformi di tali atti vengono allegati alla presente sotto la  |  |
|  | lettera ".....".                                                        |  |
|  | Essi hanno validità dal momento della sottoscrizione del presente atto  |  |
|  | e fino alla scadenza dei previsti dieci anni, nonché degli oneri in-    |  |
|  | dicati al precedente art. 9 per gli importi pari all'ammontare dei      |  |
|  | costi presunti per l'esecuzione delle singole opere.                    |  |
|  | Gli importi verranno aggiornati annualmente in base agli indici ISTAT.  |  |
|  | Si dà atto che le polizze prodotte nel contesto sono le seguenti ... .. |  |
|  | e prevedono:                                                            |  |
|  | - Che il pagamento delle somme dovute sarà effettuato al Comune         |  |
|  | dall'Impresa di Assicurazioni/Banca entro 30 (trenta) giorni dal        |  |
|  | ricevimento della richiesta avanzata dal medesimo Comune;               |  |
|  |                                                                         |  |

|  |                                                                       |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                       |  |
|  | l'Impresa di Assicurazioni/Banca non potrà inoltre avvalersi del      |  |
|  | beneficio della preventiva escussione del Contraente;                 |  |
|  | - Che ogni singola garanzia avrà efficacia sino alla liberazione      |  |
|  | che disporrà espressamente il Comune di Capoterra, a seguito          |  |
|  | della completa realizzazione e collaudo di quanto pattuito. In        |  |
|  | caso di maggior durata derivante da ritardato completamento di        |  |
|  | quanto pattuito, il contraente sarà tenuto al pagamento dei           |  |
|  | supplementi di premio. Il mancato pagamento dei supplementi di        |  |
|  | premio non potrà in alcun caso essere opposto all'ente garantito      |  |
|  | e comporterà comunque la risoluzione della presente convenzione,      |  |
|  | a meno che la ditta lottizzante, nel termine perentorio di 15         |  |
|  | giorni, non provveda a consegnare al Comune una nuova polizza,        |  |
|  | rilasciata da società assicuratrice adeguata. Ciò dovrà essere        |  |
|  | compiuto tempestivamente e senza alcun ritardo anche in caso di       |  |
|  | fallimento della precedente società assicuratrice.                    |  |
|  | Ciascuna garanzia fideiussoria verrà svincolata su richiesta della    |  |
|  | ditta lottizzante solo ad approvazione del collaudo delle relative    |  |
|  | opere di urbanizzazione primaria interessate.                         |  |
|  | Le garanzie di cui al presente articolo sostituiranno le precedenti,  |  |
|  | stipulate dalla ditta Lottizzante, che potranno essere pertanto svin- |  |
|  | colate.                                                               |  |
|  | <b>Art. 11 - Oneri di urbanizzazione secondaria</b>                   |  |
|  | L'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria ammonta a €      |  |
|  | 76.605,53 (settantaseimilaseicentocinque/53) in ragione dei seguenti  |  |
|  | calcoli:                                                              |  |
|  |                                                                       |  |

|  |                                                                          |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                          |  |
|  | 13.322,70mc x 5,75€/mc, pari al valore della volumetria privata edi-     |  |
|  | ficabile moltiplicata per il costo unitario comunale approvato con la    |  |
|  | delibera della G.C. n°164 del 02/12/2020.                                |  |
|  | Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno dovuti e versati, per     |  |
|  | quanto di ragione, a seguito del rilascio del titolo abilitativo alla    |  |
|  | realizzazione del singolo intervento edilizio, secondo quanto previsto   |  |
|  | dalle norme vigenti.                                                     |  |
|  | <b>Art. 12 - Direzione dei lavori</b>                                    |  |
|  | La ditta lottizzante si impegna a comunicare, contestualmente alla       |  |
|  | presentazione dell'istanza di permesso di costruire per le opere di      |  |
|  | urbanizzazione primaria, le generalità e la sede legale del tecnico      |  |
|  | incaricato della direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione,     |  |
|  | esibendo altresì la dichiarazione di accettazione da parte del tecnico   |  |
|  | prescelto.                                                               |  |
|  | Tale dichiarazione dovrà essere redatta con esplicita affermazione di    |  |
|  | presa d'atto della presente convenzione.                                 |  |
|  | <b>Art. 13 - Spese</b>                                                   |  |
|  | Le spese di registrazione e trascrizione e tutte le altre comunque       |  |
|  | referibili alla presente convenzione sono a totale carico della ditta    |  |
|  | lottizzante che invoca sin d'ora le esenzioni e le agevolazioni sta-     |  |
|  | bilite dalle leggi tributarie in vigore, al riguardo.                    |  |
|  | <b>Art. 14 - Certificazioni</b>                                          |  |
|  | Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del Decreto del Presidente |  |
|  | della Repubblica del 6 giugno 2001 n. 380, la ditta lottizzante mi       |  |
|  | consegna il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte     |  |
|  |                                                                          |  |

