COMUNE DI ORISTANO

Provincia di Oristano

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

ZONA C2c_3

IN LOCALITA' "SU FORRU DE MADEDDU"

1° e 2° STRALCIO FUNZIONALE

SCHEMA DI CONVENZIONE STRALCIO FUNZIONALE N.1	ALL. 7a

I COMMITTENTI

Sig. Casu Giovanni Carlo

Sig. Catullo Aldo

Sig. Cau Epifanio

Sig. Massa Salvatore

Sig. Onnis Mario

Sig. Pinna Giuseppe

Rev. Porcu Raffaele

Sig. Sechi Giovanni Maria

Sig. Uccheddu Mario

IL PROGETTISTA

Ing. Carlo Sechi

STUDIO TECNICO
Ing. CARLO SECHI
Via Lussu s.n. - Oristano
Tel 0783 70325 - 0783 70147
Partita I.V.A. 01035510955

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

SCALA:

IL SINDACO

DATA.:

MAGGIO 2016

COMUNE DI ORISTANO

Provincia di Oristano

Convenzione tra il Comune di Oristano ed i signori Uccheddu Mario e più, per la lottizzazione dei terreni posti in località denominata "Su Forru de Madeddu" - 1° STRALCIO FUNZIONALE ricadenti in zona urbanistica C2c_3.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____, addì _____ del mese di _____ in Oristano, nella Casa Comunale presso gli uffici del Comune, in Piazza Eleonora, Palazzo Campus-Colonna, avanti a me dott. Luigi Mele, Segretario Generale del Comune di Oristano, domiciliato per la carica presso la sede comunale, autorizzato a rogare nella forma pubblica amministrativa gli atti in cui il Comune è parte, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 267/2000 senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti, si sono costituiti:

1. L'ing. Giuseppe Pinna, nato a Marrubiu il 19/09/1962, Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio del Comune di Oristano, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale interviene in questo atto, in rappresentanza e per conto del Comune di Oristano, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 267/2000 e dell'art. 69 del vigente Statuto – C.F.00052090958, che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità anche "Ente";

   I Signori di seguito elencati, che nel prosieguo dell'atto verranno chiamati per brevità anche "Lottizzanti":

- Catullo Aldo, nato a Castel di Sangro il 22/11/1954, residente a Oristano in via M. Kolbe n. 7, CF CTLLDA54S22C096F, proprietario per la quota di

¼ del terreno distinto al Catasto al F° 13 Mappale 1755 di 2.000 mq, che interviene al presente atto in proprio e anche per nome e per conto del Signor:

- Flagella Franco, nato a Castel di Sangro il 24/02/1964, residente a Castel di Sangro in viale Vittoria Colonna n. 6 CF FLGFNC64B24C096T, proprietario del predetto terreno per la quota di 2/4;
- Serra Anna Maria, nata a Mogorella il 06/06/1958, residente a Oristano in via M. Kolbe n. 7 CF SRRNMR58H46F270E, proprietaria del terreno distinto al Catasto al F° 13 mappale 1755 di 2.000 mq per la quota di ¼;
- Pinna Giuseppe, nato a Oristano, nato a Oristano il 30/01/1970, residente a Oristano in via Toscanini n. 4 CF PNNGPP70A30G113S, proprietario per la quota di 1/3 dei terreni distinti al Catasto al F° 13 Mappali 337 e 386, rispettivamente di 10.000 e 280 mq;
- Pinna Gabriele, nato a Oristano il 06/09/1971, residente a Oristano, in via dei Maniscalchi n. 6, CF PNNGRL71P06G113H, proprietario per la quota di 1/3 dei terreni distinti al Catasto al F° 13 Mappali 337 e 386 ;
- Solinas Elisa, nata a Oristano il 28/12/1938, residente a Oristano in via dei Maniscalchi n. 6, CF SLNLSE38T68G113I, proprietaria per la quota di 1/3 dei predetti terreni distinti al Catasto al F° 13 Mappali 337 e 386, nonché proprietaria per intero del terreno distinto al Catasto al F° 13 Mappale 976 della superficie di 754 mq;
- Uccheddu Mario, nato a Arbus il 22/10/1932, residente a Oristano in via Emilio Lussu, CF CCHMRA32R22A359X, proprietario dei terreni distinti al Catasto al F° 13 Mappali 1754 e 1236, rispettivamente della superficie catastale di 8.400 mq e 400 mq;

– Massa Salvatore, nato a Oristano il 07/07/1933, residente a Oristano in via Emilio Lussu snc, CF MSSSVT33L07G113K, proprietario dei terreni distinti al Catasto al F° 13 Mappali 40, 287, rispettivamente di 500 mq, 1.120 mq;

I comparenti della cui identità personale, sono certo, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia fattane dagli stessi in accordo tra loro e col mio consenso, convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO

Che i lottizzanti, ai sensi delle disposizioni di cui all'art.28 della legge 17/08/1942 n°1150, successive modifiche e integrazioni, hanno presentato al Comune di Oristano domanda con allegato progetto inteso ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione del terreno di loro proprietà sito in località denominata "Su Forru de Madeddu" ricadente nella zona urbanistica omogenea C2c_3.

Che il Piano di Lottizzazione è stato adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera n. 71 del 07/05/2013;

Che successivamente i lottizzanti hanno presentato al Comune di Oristano allegato progetto per la realizzazione di n. 2 stralci funzionali identificati negli elaborati di progetto, e che detto progetto dei due stralci funzionali è stato approvato dal C.C. con delibera n. ____ del _____;

Che giuste le intese intervenute tra le parti occorre regolarizzare per lo stralcio funzionale n. 1:

a) la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

b) la realizzazione da parte dei lottizzanti e loro successori o aventi causa delle

opere di urbanizzazione primaria;

c) il passaggio in piena disponibilità del Comune di Oristano delle opere di urbanizzazione anche agli effetti della successiva manutenzione.

Che il Piano di Lottizzazione, relativamente allo stralcio funzionale n. 1 oggetto della presente convenzione, è costituito dagli elaborati di seguito elencati che, pur non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale ed integrante del presente atto e si trovano depositati presso il Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale. Le parti mi dichiarano di aver già sottoscritto gli elaborati per integrale accettazione.

- ALL. 1 – Relazione generale -Quadro economico riassuntivo;
- ALL. 2 – Elaborati grafici:
    - TAV. 1 – Stralcio dal Piano Urbanistico Comunale;
    - TAV. 2 – Quadro di unione stralci n. 1 e 2;
    - TAV. 3 – Planimetria catastale;
    - TAV. 4 – Piano quotato stato attuale;
    - TAV. 5 – Stato attuale – Infrastrutture presenti;
    - TAV. 6a – Zonizzazione Stralcio funzionale n.1;
    - TAV. 7a – Planivolumetrico Stralcio funzionale n. 1;
    - TAV. 8 – Piano quotato di progetto;
    - TAV. 9a – Tipologie edilizie: Casa singola;
    - TAV. 9b – Tipologie edilizie: Casa binata;
    - TAV. 10 – Sezioni stradali tipo;
    - TAV. 11a – Opere di urbanizzazione (acque nere, acque bianche e rete idrica;
    - TAV 11b – Opere di urbanizzazione (impianto di illuminazione);

TAV. 11c – Opere di urbanizzazione (impianto di telefonia);

- ALL. 3 – Norme di Attuazione – Tavola riassuntiva dei lotti;

- ALL. 4 – Relazione geotecnica;

- ALL. 5 – Studio di compatibilità idraulica;

- ALL. 6 – Computo metrico sommario delle opere di urbanizzazione;

- ALL. 7a – Schema di convenzione Stralcio funzionale n. 1;

- ALL. 8 – Relazione Paesaggistica;

- ALL. 9 – Documentazione fotografica;

- ALL. 10 – Simulazione fotografica;

ssere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

Che le aree facenti parte dello Stralcio funzionale n. 1 oggetto della presente convenzione hanno una superficie territoriale di 23.088 mq.

Tutto ciò premesso, tra le parti sopra costituite si stipula quanto segue:

Articolo 1

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

Per quanto non previsto nel presente atto si applicano le disposizioni contenute nella normativa e negli strumenti urbanistici vigenti.

Nelle aree oggetto della presente convenzione resta salva la potestà del Comune di Oristano in materia di disciplina del territorio e di pianificazione urbanistica.

Articolo 2

I sopra generalizzati lottizzanti assumono l'impegno verso il Comune di Oristano, anche per i loro successori o aventi causa, di attuare la lottizzazione dei terreni posti in Oristano facenti parte del 1° Stralcio funzionale della

lottizzazione denominata “Su Forru de Madeddu” dell’estensione reale complessiva di mq 23.088 distinti in catasto al Foglio 13 particelle 40, 287, 1755, 337, 386, 976, 1754, 1236.

L'attuazione per stralci funzionali del Piano di Lottizzazione deve avvenire a cura e spese dei lottizzanti nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Comunale, delle norme della presente convenzione e degli allegati al Piano di Lottizzazione.

Articolo 3

Si da atto che lo Stralcio funzionale n.1 del Piano di Lottizzazione prevede la ripartizione della superficie interessata in modo che siano cedute al Comune di Oristano le aree così destinate: mq 5.415 alla viabilità, 2.941 mq per standard urbanistici, di cui mq 670 per parcheggi pubblici,.

Dette superfici sono distinte in catasto come segue:

a) per viabilità: Foglio 13 mappali _____ ;

b) per parcheggi pubblici: Foglio 13 mappali _____;

c) per verde pubblico: Foglio 13 mappali _____;

d) per istruzione: Foglio 13 mappali _____;

e) per servizi di interesse collettivo: Foglio 13 mappali _____;

secondo le risultanze del tipo di frazionamento redatto su estratto di mappa n° ____ del _____ approvato dall’Ufficio del Territorio di Oristano in data _____ al n° _____ , che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "___".

Le aree di cui sopra vengono cedute a corpo, dai lottizzanti al Comune di Oristano, che accetta, con tutte le dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive inerenti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Gli alienanti

lottizzanti Catullo Aldo, Flagella Franco, Serra Anna Maria, Pinna Giuseppe, Pinna Gabriele, Solinas Elisa, Massa Salvatore Uccheddu Mario le assicurano libere da vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, così come ad oggi possedute ed a loro pervenute in forza dei seguenti titoli:

- _____;
- _____;
- _____;
- _____;
- _____.

Articolo 4

I lottizzanti di impegnano alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dello stralcio funzionale oggetto della convenzione, previa redazione di un progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dello stralcio funzionale che sia coerente con le previsioni progettuali complessive delle opere di urbanizzazione allegate al Piano di Lottizzazione approvato dal Comune.

I lottizzanti interessati costituiscono, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, polizza assicurativa o fidejussione bancaria per l'ammontare di € _____ (polizza n. _____, emessa da _____ in data __/__/____), che come previsto dall'art. 28 del Regolamento Edilizio è commisurate al 120% dell'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare nello stralcio funzionale risultante dal computo metrico estimativo allegato al Piano di Lottizzazione e valutato secondo il prezzario regionale delle opere pubbliche.

Il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione nei lotti da edificare è

subordinato all'ottenimento della concessione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi. Le opere di urbanizzazione primaria previste dovranno essere eseguite a cura dei lottizzanti loro successori o aventi causa secondo le prescrizioni che verranno fissate all'atto dell'approvazione del progetto esecutivo e che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

I lottizzanti si impegnano ad eseguire le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- la viabilità atta a consentire la transitabilità, compresa la pavimentazione bituminosa; l'esecuzione dei marciapiedi e la loro pavimentazione; l'esecuzione delle piste ciclabili previste;
- la rete di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere;
- la rete idrica;
- la rete di elettrificazione primaria;
- la rete telefonica;
- l'impianto di illuminazione pubblica;
- i parcheggi pubblici;
- il verde pubblico;

L'autorizzazione all'allacciamento alle reti pubbliche e, conseguentemente, la certificazione di abitabilità/agibilità dei singoli edifici non saranno rilasciate se le opere di urbanizzazione relative al lotto di pertinenza non siano state ultimate, collaudate e prese in carico dall'Amministrazione Comunale nei termini di legge.

Le certificazioni relative al possesso del requisito di agibilità rilasciate, ai sensi dell'art. 25, comma 5 bis, del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e ss.mm.ii., in

difformità alla previsione di cui al precedente comma si intenderanno inefficaci.

Il termine ultimo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è fissato in dieci anni dalla sottoscrizione della presente convenzione, salvo proroghe da concedersi nei termini di legge.

Articolo 5

Sono a carico dei richiedenti la concessione edilizia per l'edificazione dei singoli lotti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione per la misura che sarà in vigore all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie, nei termini e con le modalità stabilite dalla Amministrazione Comunale in ampliamento del D.P.R. 06/06/2001 n°380 o di future norme edificatorie.

Articolo 6

I Lottizzanti, come in atto costituiti e rappresentati, prestano al Comune le più ampie garanzie di legge contro ogni caso di evizione anche parziale, turbative e molestie. Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

Articolo 7

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore degli immobili ceduti ammonta a € _____, come determinato dall'Ufficio comunale competente.

Articolo 8

Si dispensa il Conservatore dei Registri immobiliari dall'iscrizione di ipoteca legale sugli immobili oggetto del presente contratto.

Articolo 9

E' esclusa la clausola arbitrale. Per la definizione delle controversie che non si

fossero potute definire in via amministrativa sarà competente l'autorità giudiziaria presso il Foro di Oristano.

Articolo 10

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge n. 47 del 28.09.1985 e successive modificazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "____" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Oristano in data _____. Il dirigente del Settore Sviluppo del Territorio mi dichiara che da tale data ad oggi non sono intervenute modifiche allo strumento urbanistico.

Articolo 11

Tutte le spese inerenti la presente convenzione sono a carico dei lottizzanti. Ai sensi del D.P.R. n°131 del 26.04.1986, si chiede la registrazione a tassa fissa, in quanto il trasferimento del diritto di proprietà avviene in favore di un Ente Territoriale. Agli effetti fiscali e delle imposte di registro ed ipotecarie si invocano i benefici previsti dall'art. 32 del D.P.R. 601/1973.

E richiesto, io Segretario, ho ricevuto il presente atto scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia, del quale ho dato lettura, compresi gli allegati, ai comparenti che, su mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono.

Catullo Aldo	
Serra Anna Maria	
Flagella Franco	
Pinna Giuseppe	

Pinna Gabriele	
Solinas Elisa	
Massa Salvatore	
Uccheddu Mario	

Occupa numero _____ intere facciate e parte della _____ sin in qui.