

*COMUNE DI SERRAMANNA*  
*PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO*

**STUDIO TECNICO DOTT. ING. SILVIO SERCI**

Via Vittorio Veneto, 23 - Serramanna

*Oggetto*

**LOTTIZZAZIONE "F.LLI MASCIA"**

Delibera del Consiglio Comunale n. 10/2014 del 14/04/2014

**SECONDO STRALCIO FUNZIONALE**

*Allegato*

**C**

*Data*

**APRILE 2016**

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

*Committenti*

*Sig. Luca MASCIA*

---

*Sig. Andrea MASCIA*

---

*Progetto*

*Dott. Ing. Silvio SERCI*

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE URBANISTICA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "F.lli Mascia"

secondo STRALCIO FUNZIONALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **anno**, il giorno                      del mese di                      , in Serramanna,  
luogo di stipula,

Data Breve

Dinanzi a me **dottor**                                      , **notaio in Cagliari**, iscrit-  
to nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Cagliari,

sono presenti i signori:

- **COGNOME NOME** , **nat**                      a **LUOGO NASCITA** il **giorno**  
**Data (gg.mese.aaaa)**, **residente a RESIDENZA**, in **VIA n. CIVICO**,  
**professione**, **codice fiscale CF-PI** , la quale interviene nella  
sua qualità di Responsabile del Servizio tecnico urbanisti-co  
del- "Comune di Serramanna", con sede in Serramanna, Via Serra  
n. 34, codice fiscale 82001070927,  
a ciò autorizzata

che in copia conforme, omessane la lettura per espressa di-  
spensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sot-  
to la lettera A);

- **Mascia Luca**, nato a Serramanna il giorno 12 luglio 1971, re-  
sidente a Serramanna, in Via Principe Umberto n. 21,

**codice fiscale MSC LCU 71L12 I647T**, (nel proseguo del presente

atto individuato anche come lottizzante);

- Mascia Andrea, nato a Serramanna il giorno 22 settembre 1972, residente a Serramanna, in Piazza Martiri n. 3,

codice fiscale MSC NDR 72P22 I647V (nel proseguo del presente atto individuato anche come lottizzante).

Dette parti, dell'identità personale delle quali sono certo,

PREMESSO CHE

- i soprageneralizzati signori Mascia Luca e Mascia Andrea sono comproprietari ciascuno per la quota di 1/2 (un mezzo) dell'appezzamento di terreno meglio individuato nel proseguo del presente atto in forza dell'atto di donazione in data 3 gennaio 2001, a rogito del notaio in Cagliari dottor Roberto Putzolu, repertorio n.89860, registrato a 24261 il giorno 23 gennaio 2001 al numero 391;

- i medesimi signori Mascia Luca e Mascia Andrea, ai sensi delle disposizioni dell'art. 28 della L. 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, hanno presentato in data 02.08.2013 con n° di prot. 8809 al Comune di Serramanna domanda con allegato progetto intesa ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione denominato "Lottizzazione "F.lli Mascia secondo stralcio funzionale ",

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n° \_\_ del \_\_\_\_\_ è stato disposto di adottare in via definitiva , ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 45/89 il Piano di lottizza-

zione proposto dai Sig.ri Mascia Luca e Mascia Andrea riguardante un'area distinta in Catasto al Foglio 58 mappale 58 mappale 671, di complessivi mq 12.626,00 e classificata dal vigente P.U.C. zona urbanistica "G1 - Servizi Generali".

- secondo le intese intervenute fra le parti, occorre regolarizzare:

a) l'asservimento ad uso pubblico delle aree destinate a parcheggio che restano, peraltro di proprietà dei lottizzanti;

- che con il presente atto le parti intendono dare esecuzione al secondo stralcio funzionale che interessa tutte le suddette del terreno distinto al Catasto Fabbricati al foglio .

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

#### **Articolo 1**

Anche se non materialmente allegati, le parti richiamano, per far parte integrante e sostanziale della presente convenzione tutti gli elaborati e documenti progettuali esplicativi di cui al piano di lottizzazione approvato in via definitiva dal Comune di Serramanna, composto da:

- Tavola n. 1 Inquadramento corografico - Situazione planimetrica attuale

- Tavola n. 2 Schema planovolumetrico di riferimento (delibera CC 10/2014 del 14/04/2014)

- Tavola n. 3 Interventi

- Tavola n. 4 Schemi tipologie edilizie ammesse

- Relazione tecnica

- Computo metrico estimativo

- Schema di convenzione.

**Articolo 2**

I signori Lottizzanti, in rapporto ai rispettivi diritti, assumono l'impegno verso il Comune di Serramanna, anche per i loro successori e aventi causa, di attuare **il secondo stralcio funzionale della lottizzazione ad uso edificatorio dei terreni di loro proprietà**, secondo quanto disposto dal piano di lottizzazione approvato in via definitiva e più precisamente sul seguente terreno:

- appezzamento di terreno in Comune di Serramanna e ubicato lungo la SS. 196 Serramanna-Villasor, ricadente in zona omogenea G1 dell'attuale strumento urbanistico, formanti unico corpo, della superficie reale complessiva di mq , censiti al Catasto nel modo seguente:

\_\_\_\_\_

**Articolo 3**

Prima dell'eventuale vendita dei lotti edificabili quali risultano dal piano di lottizzazione, il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione procederà obbligatoriamente a determinare i confini dei lotti stessi e degli spazi destinati ad uso pubblico, mediante l'apposizione di picchetti inamovibili come indicato nel tipo di frazionamento n., protocollo,

approvato in data .....riguardante il secondo stralcio funzionale.

#### Articolo 4

Le parti danno atto che il piano di lottizzazione di cui alla delibera n. \_\_\_\_\_

a) **al lotto** costituito dalle particelle del foglio \_\_\_\_\_ mappale\_\_\_\_\_, **occorre destinare a parcheggi ad uso pubblico la seguente area**

\_\_\_\_\_ appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati \_\_\_\_\_, distinta in catasto al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ confinante con\_\_\_\_\_, della consistenza di metri quadrati \_\_\_\_\_

b) **al lotto** costituito dalle particelle del foglio \_\_\_\_\_ mappale\_\_\_\_\_, **occorre destinare a parcheggi ad uso pubblico la seguente area**

\_\_\_\_\_ appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati \_\_\_\_\_, distinta in catasto al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ confinante con\_\_\_\_\_, della consistenza di metri quadrati \_\_\_\_\_

I lottizzanti, pertanto, con il presente atto vincolano all'utilizzo come aree destinate a parcheggio a uso pubblico, i terreni distinti con le particelle del, a favore degli appezzamenti meglio individuati alle precedenti lettere a ,b.

#### Articolo 5

gli spazi destinati a parcheggio di uso pubblico di cui al

precedente Articolo 4, saranno edificati a totale cura e spese dei Lottizzanti, successori o aventi causa, rispettando i tracciati, le dimensioni e le indicazioni tecniche previste dal progetto delle opere del piano di lottizzazione approvato.

#### Articolo 6

La rete idrica, di smaltimento acque nere e bianche, da realizzarsi sugli spazi per parcheggi ad uso pubblico, saranno realizzate a totale spese e cura degli stessi Lottizzanti, successori o aventi causa, rispettando la distribuzione e le indicazioni tecniche previste dal progetto del piano di lottizzazione approvato.

#### Articolo 7

La rete e l'impianto di illuminazione degli spazi destinati a parcheggio di uso pubblico, saranno realizzate a totale spese e cura degli stessi Lottizzanti, successori o aventi causa, rispettando la distribuzione e le indicazioni tecniche previste dal progetto del piano di lottizzazione approvato.

#### Articolo 8

Le reti elettrica e telefonica, saranno realizzate a totale spese e cura degli stessi Lottizzanti, successori o aventi causa, rispettando la distribuzione e le indicazioni tecniche previste dal progetto del piano di lottizzazione approvato.

#### Articolo 9

I progetti edilizi relativi alle singole costruzioni, da autorizzarsi ai sensi delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale e delle leggi urbanistiche vigenti, osserveranno le tipologie, dimensioni ed ubicazioni previste in Tav. "Planovolumetrico", Tav. "Tipologie edilizie".

#### **Articolo 10**

Tutte le opere di urbanizzazione del secondo stralcio funzionale saranno realizzate sotto controllo di apposito Direttore dei Lavori e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale preposto.

I Lottizzanti si impegnano a comunicare entro trenta giorni dalla data di approvazione del progetto esecutivo per le opere di urbanizzazione di cui al secondo stralcio funzionale, le generalità e la residenza del tecnico incaricato della Direzione Lavori, esibendo altresì dichiarazione di accettazione del tecnico prescelto. Tale dichiarazione dovrà essere redatta con esplicita affermazione di presa d'atto della presente convenzione.

#### **Articolo 11**

Tutte le spese tecniche accessorie per la predisposizione del progetto esecutivo, per la conduzione della Direzione Lavori, misura e contabilità, nonché di quelle connesse agli adempimenti in materia di sicurezza edile o di corresponsione di tributi e imposte ad essi connessi, sono a totale carico dei Lottizzanti, loro successori o aventi causa.



## **Articolo 12**

L'ammontare del costo delle opere relative al 2° stralcio funzionale, è stabilito pari ad euro 120.325,33, come desunto dal computo metrico estimativo del piano di lottizzazione.

## **Articolo 13**

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i Lottizzanti hanno costituito cauzione mediante polizza fidejussoria rilasciata dalla Società di Assicurazione \_\_\_\_\_

e spese generali tecniche accessorie, riconosciuta dal Comune conforme ed idonea ed a garanzia per la realizzazione delle opere previste per il secondo stralcio funzionale.

Tale obbligo permane anche per gli eventuali loro successori o aventi causa.

L'istituto presso il quale viene costituita la cauzione si è impegnato, a semplice richiesta del Comune, a soddisfare l'obbligazione con esclusione del beneficio dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice. La fideiussione sulle suddette opere, sarà svincolata dal Comune entro il primo mese dall'ultimazione dei lavori, quest'ultima comunicata per iscritto dal Direttore dei Lavori con il certificato di regolare esecuzione.

#### **Articolo 14**

I Lottizzanti, loro successori o aventi causa, si obbligano altresì:

- ad adeguare il valore della cauzione rispetto a quanto risultante dal computo metrico estimativo definitivo di progetto esecutivo prima del rilascio dell'afferente concessione edilizia;

- ad integrarlo dell'entità necessaria derivante dalla revisione dei prezzi, nel caso in cui il valore della cauzione si rivelasse insufficiente al mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;

- ad integrarla in tutto o in parte qualora la cauzione venisse dal Comune incassata per inadempienza.

- di provvedere entro un termine non superiore a dieci anni dalla data della firma della presente convenzione, alla ultimazione di tutte le opere previste nel piano di lottizzazione approvato.

#### **Articolo 15**

Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti, è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione.

I progetti edilizi relativi alle singole costruzioni, da autorizzarsi ai sensi delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale e delle leggi urbanistiche vigenti, osserveranno le tipologie, dimensioni ed ubicazioni previste in Tav. 4 "Plano-

volumetrico", Tav. 5 "Tipologie edilizie" di progetto esecutivo urbanistico del piano di lottizzazione approvato in via definitiva.

#### Articolo 16

Le spese di registrazione e trascrizione della presente convenzione sono a totale carico dei Lottizzanti che si avvarranno delle esenzioni e delle agevolazioni previste dalle leggi in vigore, in particolare della legge 02/07/1949 n. 408.

Le parti richiedono le applicazioni delle agevolazioni ed esenzioni previste dalle leggi urbanistiche in vigore e in particolare dal D.P.R. n. 601/1973 legge n. 1150/1942 sue proroghe e modificazioni ed integrazioni, della legge n. 408/1949, del D.P.R. n. 643/1972, della legge n. 865/1971 e legge n. 10/1977, nonché richiedono l'imposta fissa di registro ed esenzione dell'imposta ipotecaria e catastale ai sensi dell'art. 74 titolo V legge n. 765/1971, art. 32 comma 2° D.P.R. n. 601/1973 e art. 20 legge n. 10/1977.

Richiesto, ho ricevuto quest'atto che è firmato alle ore

in fine ed a margine dell'altro foglio / degli altri fogli dalle parti, dai testimoni e da me notaio, previa lettura da me datane, presenti i testimoni, alle stesse parti le quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di ... fogli in parte da me manoscritti ed in

parte dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia  
direzione sulle prime .... facciate e .... righe.