



**PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' "SA TANCA BRUXIADA"**

TAVOLA

**10**

PROPRIETA'

COMUNE DI VILLA SAN PIETRO  
 PROVINCIA DI CAGLIARI  
 27.12.88 000552  
 ARCHIVIO-PROTOCOLLO  
 CAT. CL. FASC.

**COOP. VILLA S. PIETRO**

*Alleg. delib. C.C. n° 80/26.3.88*

	<p>COMUNE DI VILLA SAN PIETRO          UFFICIO TECNICO  <b>SCHEMA DI CONVENZIONE</b>          ESAMINATO DALLA COMMISSIONE</p>	<p>IL SINDACO</p>	<p>DATA          NOV/87</p>
	<p>IGIENICO EDILIZIA NELLA SEDUTA          del 26/03/88 Verb. N. 6</p>	<p>REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA          ASSESSORATO EE. LL. FINANZE E URBANISTICA          4.1.13.170 al decreto          1021/0 del</p>	<p>SCALA          Assessoriale</p>
<p>STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE</p>	<p>ORDINE INGEGNERI          PROVINCIA CAGLIARI          N. 1455          Dr. Ing. NINNI VARGIU</p>	<p>Cagliari, li</p>	<p>PROT. 4 LUG. 1988          IL FUNZIONARIO INCARICATO</p>
<p>ING. NINNI VARGIU VIA SONNINO 152 - TEL 65 46 30 - CAGLIARI 09100</p>			

S C H E M A   D I   C O N V E N Z I O N E

TRA

IL COMUNE DI VILLA S. PIETRO

E

LA COOPERATIVA VILLA. S. PIETRO

REPUBBLICA ITALIANA

Comune di Villa S. Pietro, Provincia di Cagliari

Convenzione tra il Comune di Villa S. Pietro e la Cooperativa Villa S. Pietro, ai sensi dell'art. 28 della Legge 6 Agosto 1967, n° 765 e successive, per la realizzazione delle opere pubbliche previste nel piano di lottizzazione delle aree site in località "TANCA BRUXIADA" del Comune di Villa S. Pietro.

Il giorno                    del mese di                    dell'anno millenovecentottantasette, negli uffici del Comune di Villa S. Pietro, innanze a me  
Segretario del citato Comune, sono presenti i Sigg.:

1) -                    nato a                    il  
che interviene in questo atto nella sua qualità di Sindaco protempore del Comune di Villa S. Pietro, in esecuzione della deliberazione consiliare N°  
del                    , di cui il Comitato di Controllo sugli atti degli Enti locali della provincia di Cagliari ha preso atto nella seduta del  
con decisione n°                    e che si allega sotto la lettera "A";

2) - Cooperativa Villa S. Pietro.

Detti comparenti, della cui identità personale e qualifica io sono certo, rinunciano di comune accordo e con il mio consenso alla assistenza di testimoni:

P R E M E S S O

- a) - che i Sigg. lottizzanti hanno presentato al Comune di Villa S. Pietro una domanda, con allegato progetto, intesa ad ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 8 della Legge 6 Agosto 1967 n° 765 per un piano di lottizzazione a scopo residenziale dei terreni di loro proprietà siti in territorio del Comune di Villa S. Pietro in località "TANCA BRUXIADA";
- b) - che la Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole al citato Piano di lottizzazione nella seduta del \_\_\_\_\_ verbale n° \_\_\_\_\_ ;
- c) - che il Consiglio Comunale ha approvato il citato piano di lottizzazione con deliberazione n° \_\_\_\_\_ ;
- d) - che l'Assessore Regionale agli Enti Locali Ecologia ed Urbanistica con proprio decreto n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ha concesso il nulla osta di cui al secondo comma dello art. 8 della Legge 6 Agosto 1967, n° 765, e successiva modificazione, decreto che si allega sotto la lettera "B";
- e) - che il Sindaco del Comune di Villa S. Pietro si riserva di autorizzare il Piano di Lottizzazione dopo la stipulazione e registrazione della presente convenzione;
- f) - che occorre disciplinare i rapporti derivanti dal citato Piano di Lottizzazione ai sensi del quinto comma dell'art. 8 della più volte citata Legge 6 Agosto 1967 n° 765 ed ai sensi del Regolamento Edilizio del Comune di Villa S. Pietro.

Tutto ciò premesso i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2

Il Piano di Lottizzazione é costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Stralcio P.d.F.
- 2 - Planimetria catastale
- 3 - Zonizzazione
- 4 - Planovolumetrico
- 5/6 - Impianti tecnologici
- 7 - Tipologie edilizie e particolari costruttivi
- 8 - Relazione
- 9 - Norme di attuazione
- 10 - Schema di convenzione
- 11 - Piano economico

I suddetti elaborati vengono allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, rispettivamente sotto le lettere C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10 e C11.

Art. 3

I Sigg. lottizzanti con il presente atto si impegnano nei confronti del Comune di Villa S. Pietro, anche per i loro successori od aventi causa dell'intero Piano di Lottizzazione, ad attuare la lottizzazione residenziale nei terreni di loro proprietà, siti nel Comune di Villa S. Pietro, località "TANCA BRUXIADA" distinti in Catasto al foglio 16 mappale 72/a di cui alla planimetria catastale

contenuta nella tavola n° 2 (allegato C2) della estensione catastale complessiva di 10.000 mq, in conformità del Piano di Lottizzazione e in osservanza alla normativa del vigente Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Villa S. Pietro.

Art. 4

Le parti comparenti danno atto che il Piano di Lottizzazione prevede la ripartizione della superficie catastale interessata come segue:

- Superficie lottizzabile (zona C) mq 7.000

di cui:

- Residenza	mq 5.135
- Attrezzature comuni	} " 695
- Verde pubblico	
- Parcheggi	" 180
- Strade	" 990

I proprietari cedono in proprietà al Comune di Villa S. Pietro, che accetta per mezzo del costituito Sindaco pro tempore, le aree destinate a verde pubblico, attrezzature comuni, strade e parcheggi, per complessivi mq 1.865 (milleottocentosessantacinque) individuate e descritte nella tavola n° 3, zonizzazione (allegato C3); garantiscono inoltre la disponibilità e la libertà da pesi, da vincoli, ipoteche, trascrizioni, iscrizioni e oneri pregiudizievoli degli immobili ceduti e trasferiti con tutti i diritti, azioni e ragioni, dipendenze e pertinenze e con le più ampie garanzie di legge. Il Comune di Villa S. Pietro si obbliga a rispettare in perpetuo la desti

nazione pubblica delle aree cedute.

Art. 5

Prima di procedere all'utilizzazione edificatoria dei lotti destinati alla residenza, il Direttore dei Lavori nominato dai lottizzanti dovrà determinare i confini delle aree destinate a lotti edificabili, ad attrezzature comuni, a verde pubblico, a strade e parcheggi, mediante apposizione di termini inamovibili. I lottizzanti potranno richiedere successivamente una diversa distribuzione dei lotti al Comune che si riserva di approvarla.

Art. 6

Tutte le opere di urbanizzazione primaria e più precisamente:

- la rete stradale pubblica e relative banchine pedonali;
- i parcheggi;
- la rete idrica;
- la rete fognaria;
- la rete della pubblica illuminazione;
- la rete elettrica e telefonica;

saranno eseguite a cura e spesa dei proprietari secondo le norme e modalità costruttive indicate nelle tavole 5 e 6 (allegati C5 e C6) e descritti nelle "Norme di attuazione" (allegato C9) del Piano di Lottizzazione, nel rispetto della normativa del Regolamento Edilizio Comunale e secondo le prescrizioni eventualmente stabilite dalla concessione edilizia da rilasciarsi per ogni opera di urbanizzazione primaria a seguito di presentazioni di regolare progetto e secutivo.

L'impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere dovrà essere eseguito in modo da scongiurare qualsiasi forma di inquinamento, secondo le prescrizioni di cui alla Legge 1° Agosto 1973 n° 16 con relativo Regolamento di attuazione e successiva modificazione.

Tutte le suddette opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite entro il termine di anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di stipulazione della presente convenzione; le citate opere passeranno in proprietà del Comune di Villa S. Pietro entro trenta giorni dal collaudo positivo delle medesime che, sarà effettuato entro un anno dall'ultimazione dei lavori di cui si tratta; le descritte operazioni ed i citati termini saranno accertati tramite verbali redatti dal Comune di Villa S. Pietro che, dalle medesime date, si assumerà l'onere della manutenzione delle opere stesse.

La richiesta del certificato di abitabilità relativo alle singole unità residenziali deve essere preceduto dal certificato di collaudo positivo delle opere di urbanizzazione primaria relative alle predette unità.

#### Art. 7

I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni osserveranno la tipologia indicata nel Piano di Lottizzazione. Le relative costruzioni ed i movimenti di terra non potranno essere iniziati fino a quando un Tecnico del Comune di Villa S. Pietro non avrà provveduto alla compilazione dei verbali di linee e quote relativi all'impostazione pianometrica dell'edificio e dell'area adiacente allo stesso riferito a capisaldi inamovibili di facile individuazione.

Art. 8

I lottizzanti si impegnano a comunicare, entro trenta giorni dalla firma della presente convenzione, le generalità e la residenza del tecnico incaricato dalla Direzione dei Lavori delle opere di urbanizzazione primaria esibendo altresì la dichiarazione di accettazione, da parte del tecnico, dell'incarico medesimo; tale dichiarazione dovrà contenere esplicita indicazione di presa d'atto della presente convenzione.

Art. 9

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i proprietari hanno costituito in data \_\_\_\_\_ regolare cauzione mediante fidejussione a favore del Comune di Villa S. Pietro per £ \_\_\_\_\_ che si allega sotto la lettera "D", corrispondente all'importo dell'opera di urbanizzazione primaria risultante dal piano tecnico-finanziario, allegato alla presente sotto la lettera "E"; detta cauzione sarà integrata, se necessario, in rapporto alle previsioni di spesa in sede di rilascio della licenza edilizia per ogni singolo progetto esecutivo e sarà ridotta in proporzione alla entità dei lavori di urbanizzazione eseguiti e positivamente collaudati.

Art. 10

I lottizzanti quale contributo per le spese di urbanizzazione secondaria impegnano la somma di £ \_\_\_\_\_ pari a £ \_\_\_\_\_ per ogni mc di volume edificabile. Tale somma, esattamente pari a £ \_\_\_\_\_ verrà direttamente impegnata per la esecuzione di verde attrezzato

