



COMUNE DI  
ORISTANO

E

Piano di Lottizzazione  
ZTO C3.f Nuraxinieddu  
TERRE VERDI

F

Timbri e firme

|   |  |  |                                     |              |                                  |                                  |   |                               |  |  |                                 |
|---|--|--|-------------------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|---|-------------------------------|--|--|---------------------------------|
| <p>Delegato dei proprietari<br/><b>ELENA PERRA</b></p> <p>Progettista<br/><b>Arch. Mario Caruso</b></p>  | <p>Localizzazione opere<br/><b>NURAXINIEDDU - OR</b></p>   |  |                                     |              |                                  |                                  |   |                               |  |  |                                 |
|   | <p>Oggetto dell'elaborato<br/><b>SCHEMA DI CONVENZIONE</b></p>   | <p>G</p>   |                                     |              |                                  |                                  |   |                               |  |  |                                 |
|  <p><b>BASE51</b><br/>ARCHITETTURA<br/>Via Verona, 28<br/>95128 Catania CT IT<br/>info@base51.net</p>    | <p>Il presente documento è una copia del suo originale del quale è autore e titolare esclusivo dei diritti d'uso e riproduzione l'Architetto Progettista.<br/>L'utilizzo totale o parziale di questo documento, come pure la sua riproduzione o cessione a terzi, richiede la preventiva espressa autorizzazione dell'autore, rimanendo in ogni caso proibita qualsiasi modifica non espressamente autorizzata dello stesso.</p> | <table border="1"><tr><td data-bbox="884 1877 1168 1975">Data revisione<br/><b>07.02.2018</b></td><td data-bbox="1168 1877 1273 1975">Scala<br/>---</td><td data-bbox="1273 1877 1439 1975" rowspan="2">Codice progetto<br/><b>15.117</b></td></tr><tr><td data-bbox="884 1975 1168 2078">Data stampa<br/><b>07.02.2018</b></td><td data-bbox="1168 1975 1273 2078">Nome file<br/><b>15.117_180207_Completo_r01_MC</b></td><td data-bbox="1273 1975 1439 2078">Numero revisione<br/><b>01</b></td></tr><tr><td colspan="2" data-bbox="884 2078 1273 2087">Nome elaborato<br/><b>E05_SchemaConvenzione</b></td><td data-bbox="1273 2078 1439 2087">Codice Elaborato<br/><b>E-05</b></td></tr></table> | Data revisione<br><b>07.02.2018</b> | Scala<br>--- | Codice progetto<br><b>15.117</b> | Data stampa<br><b>07.02.2018</b> | Nome file<br><b>15.117_180207_Completo_r01_MC</b> | Numero revisione<br><b>01</b> | Nome elaborato<br><b>E05_SchemaConvenzione</b> |  | Codice Elaborato<br><b>E-05</b> |
| Data revisione<br><b>07.02.2018</b>   | Scala<br>---   | Codice progetto<br><b>15.117</b>   |                                     |              |                                  |                                  |   |                               |  |  |                                 |
| Data stampa<br><b>07.02.2018</b>  | Nome file<br><b>15.117_180207_Completo_r01_MC</b>  |  | Numero revisione<br><b>01</b>       |              |                                  |                                  |   |                               |  |  |                                 |
| Nome elaborato<br><b>E05_SchemaConvenzione</b>  |  | Codice Elaborato<br><b>E-05</b>  |                                     |              |                                  |                                  |   |                               |  |  |                                 |

H



COMUNE DI ORISTANO

Provincia di Oristano

Convenzione tra il Comune di Oristano ed i signori

ABIS Michelangelo

ARIU Maurizio

COSSU Giovanni

LONGU Claudia

MURTAS Carmela

PERRA Adelaide

PERRA Carlo

PERRA Elena

PERRA Maria Luisa

PISCEDDA Camillo

PISCEDDA Filippo Guglielmo

PISCEDDA Francesca

PISCEDDA Ignazio Giusto

PISCEDDA Maria Iolanda Pasqua

ROVERI Marisella

SERRA Gian Piero

SERRA Giulio

SERRA Giuseppe

SERRA Graziella

SERRA Luigi

SERRA Maria Giovanna

SERRA Nicolò

SERRA Raimondo

SERRA Vittoria Ignazia

SIMBULA Anastasia

SIMBULA Anna Vincenza

VALURI Rosa

per la lottizzazione dei terreni posti in località Nuraxinieddu ricadenti nella zona C3.f.

#### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, 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";

2. ELENA Perra, nata a Cagliari il 21.03.1960, residente a Treccastagni (CT) in Corso A. De Gasperi n. 31/D, CF PRRLNE60C61B354H, proprietaria per la quota di 1/6 del terreno distinto al Catasto al F° 5 mappale 229 di mq 240, e proprietaria per la quota di 1/6 del terreno distinto al Catasto al F° 6 mappale 494 di mq 7.514 che interviene nel presente atto in proprio e come persona delegata, in nome e per conto dei Signori:

- ABIS Michelangelo, nato a Aritzo (NU) il 26.02.1936, residente a Oristano in via D. Millelire n. 12 CF BSA MHL 36B26 A407L, proprietario per la quota di 1/2 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 500 di 1.617 mq;

- ARIU Maurizio, nato a Uras (OR) il 16.02.1962, residente a Uras (OR) in via Marconi n. 70 CF RAI MRZ 62B16 L496T, proprietario per la quota di 17/36 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 180 di 762 mq;

- COSSU Giovanni, nato a Oristano (OR) il 12.08.1938, residente a Oristano (OR) in via Rimedio n. 51 CF CSS GNN 38M12 G113X, proprietario per la quota di 1/1 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 311 di 563 mq e proprietario per la quota di 1/1 del fabbricato distinto al Catasto al F° 6 Mappale 310 di 324 mq;

- LONGU Claudia, nata a Oristano (OR) il 10.08.1985, residente a Oristano (OR) in via Imperia n. 14 CF LNG CLD 85M50 G113Z, proprietaria per la quota di 1/1 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 177 di 762 mq;

- MURTAS Carmela, nata a Oristano (OR) il 10.08.1985, residente a Oristano

(OR) in via Imperia n. 14 CF LNG CLD 85M50 G113Z, proprietaria per la quota di 1/2 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 129 di 563 mq;

- PERRA Adelaide, nata a Nuraxinieddu (OR) il 08.07.1926, residente a Oristano (OR) in via Perra n. 20 CF PRR DLD 26L48 F984P, proprietaria per la quota di 3/6 del terreno distinto al Catasto al F° 5 Mappale 229 di 240 mq e proprietaria per la quota di 3/6 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 494 di 7.514 mq;

- PERRA Carlo, nato a Cagliari (CA) il 19.07.1958, residente a Serramanna (VS) in via Roma n. 112 CF PRR CRL 58L19 B354O, proprietario per la quota di 1/6 del terreno distinto al Catasto al F° 5 Mappale 229 di 240 mq e proprietario per la quota di 1/6 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 494 di 7.514 mq;

- PERRA Maria Luisa, nata a Cagliari (CA) il 01.12.1961, residente a Cagliari (CA) in via del Tricolore n. 34 CF PRR MLS 61T41 B354O, proprietaria per la quota di 1/6 del terreno distinto al Catasto al F° 5 Mappale 229 di 240 mq e proprietario per la quota di 1/6 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 494 di 7.514 mq;

- PISCEDDA Camillo, nato a Oristano (OR) il 11.02.1958, residente a Santa Giusta (OR) in via Gabriele Pili n. 8 CF PSC CLL 58B11 G113B, proprietario per la quota di 2/15 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 12 di 4.175 mq;

- PISCEDDA Filippo Guglielmo, nato a Oristano (OR) il 15.11.1951, residente a Oristano (OR) in via Bologna n. 16 CF PSC FPP 51S15 G113Z, proprietario per la quota di 2/15 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 12 di 4.175

mq;

- PISCEDDA Francesca, nata a Oristano (OR) il 19.04.1954, residente a Oristano (OR) in via P. Soggiu n. 3 CF PSC FNC 54D59 G113N, proprietaria per la quota di 2/15 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 12 di 4.175 mq;

- PISCEDDA Ignazio Giusto, nato a Oristano (OR) il 29.02.1956, residente a Oristano (OR) in via Rimedio n. 47 CF PSC GZG 56B29 G113N, proprietario per la quota di 2/15 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 12 di 4.175 mq;

- PISCEDDA Maria Iolanda Pasqua, nata a Oristano (OR) il 06.04.1947, residente a Sant'Antioco (CI) in via Lungomare Colombo n. 19 CF PSC FNC 54D59 G113N, proprietaria per la quota di 2/15 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 12 di 4.175 mq;

- ROVERI Marisella, nata a Iglesias (CI) il 24.04.1937, residente a Oristano (OR) in via D. Millelire n. 12 CF RVR MSL 37D64 E281V, proprietaria per la quota di 1/2 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 500 di 1.617 mq;

- SERRA Giampiero, nato a Oristano (OR) il 17.09.1957, residente a Oristano (OR) in via Bologna n. 8 CF SRR GPR 57P17 G113O, proprietario per la quota di 3/18 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 181 di 304 mq;

- SERRA Giulio, nato a Oristano (OR) il 08.06.2013, residente a Oristano (OR) in via Rimedio n. 47 CF SRR GLI 13H08 G113E, proprietario per la quota di 1/18 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 181 di 304 mq;

- SERRA Giuseppe, nato a Oristano (OR) il 19.06.2011, residente a Oristano (OR) in via Rimedio n. 47 CF SRR GPP 11H19 G113L, proprietario per la quota

di 1/18 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 181 di 304 mq;

- SERRA Graziella, nata a Oristano (OR) il 20.11.1952, residente a Sanluri (VS) in via Lao Silesu n. 1 CF SRR GZL 52S60 G113V, proprietaria per la quota di 3/18 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 181 di 304 mq, proprietaria per la quota di 1/1 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 178 di 298 mq e proprietaria per la quota di 1/1 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 179 di 464 mq;

- SERRA Luigi, nato a Oristano (OR) il 21.12.1954, residente a Oristano (OR) in via Bologna n. 8 CF SRR LGU 54T21 G113A, proprietario per la quota di 1/6 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 181 di 304 mq e proprietario per la quota di 1/1 del fabbricato distinto al Catasto al F° 6 Mappale 129 di 199 mq;

- SERRA Maria Giovanna, nata a Oristano (OR) il 03.11.1963, residente a Uras in via Marconi n. 70 CF SRR MGV 63S43 F984N, proprietaria per la quota di 1/6 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 181 di 304 mq e proprietaria per la quota di 19/36 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 180 di 762 mq;

- SERRA Nicolò, nato a Oristano (OR) il 17.11.1968, residente a Oristano (OR) in via Imperia n. 18 CF SRR NCL 68S17 G113D, proprietario per la quota di 1/18 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 181 di 304 mq;

- SERRA Raimondo, nato a Oristano (OR) il 17.11.1968, residente a Oristano (OR) in via Imperia n. 18 CF SRR NCL 68S17 G113D, proprietario per la quota di 1/2 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 129 di 563 mq;

- SERRA Vittoria Ignazia, nata a Oristano (OR) il 14.05.1961, residente a Uras



in via Marconi n. 70 CF SRR VTR 61E54 G113M, proprietaria per la quota di 3/18 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 181 di 304 mq;

- SIMBULA Anastasia, nata a Oristano (OR) il 27.03.1928, residente a Oristano (OR) in via San Giacomo n. 10 CF SMBNTS28C67G113U, proprietaria per la quota di 1/2 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 101 di 2.070 mq;

- SIMBULA Anna Vincenza, nata a Oristano (OR) il 14.01.1944, residente a Cabras (OR) in via Toscana n. 31 CF SMB NVN 44A54 G113Y, proprietaria per la quota di 1/2 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 101 di 2.070 mq;

- VALURI Rosa, nata a Ficarra (ME) il 17.02.1923, residente a Oristano (OR) in via Bologna n. 16 CF VLR RSO 23B57 D569P, proprietaria per la quota di 5/15 del terreno distinto al Catasto al F° 6 Mappale 12 di 4.175 mq;

I componenti 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 sopraelencati componenti, proprietari 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 Nuraxinieddu ricadente nella zona C3.f.

Che giuste le intese intervenute tra le parti occorre regolarizzare:

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, 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.

#### ELABORATI TECNICI:

- › E01 – Relazione tecnica comprendente:
  - › Tabella riassuntiva delle superfici e dei volumi
  - › Norme tecniche di attuazione
  - › Quadro economico
- › E02 – Relazione geologica
- › E03 – Documentazione catastale
- › E04 – Delega dei proprietari
- › E05 – Schema di convenzione
- › E17 – Computo metrico opere di urbanizzazione

#### ELABORATI GRAFICI:

- › E06 – Inquadramento scale varie

|  |               |
|--|---------------|
| › E07 – Stralcio strumento urbanistico             | scala 1:2.000 |
| › E08 – Stato dei luoghi                           | scala 1:2.000 |
| › E09 – Progetto P.d.L                             | scala 1:1.000 |
| › E10 – Planivolumetrico                           | scala 1:1.000 |
| › E11 – Sottoservizi                               | scale varie   |
| › E12 – Impianto di illuminazione                  | scale varie   |
| › E13 – Impianto arboreo                           | scale varie   |
| › E14 – Tipologie edilizie - SUD                   | scala 1:100   |
| › E15 – Tipologie edilizie - NORD                  | scala 1:100   |
| › E16 – Tipologie edilizie – Sezioni bioclimatiche | scala 1:100   |

Che i lottizzanti dichiarano di avere piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

Che il Piano di Lottizzazione è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n.\_\_\_\_\_del \_\_\_\_\_, approvato dal C.C. con delibera n.\_\_\_\_del\_\_\_\_\_, pubblicato sul B.U.R.A.S. n.\_\_\_\_del\_\_\_\_\_.

Che le aree oggetto della convenzione hanno una superficie territoriale di 19.776,88 mq.

Tutto ciò premesso, tra le parti sopracostituite 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 Signori 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 dell'estensione complessiva di mq. 19.964,07 distinti in catasto al Foglio 5 particella 229 e al Foglio 6 particelle 12, 101, 129, 130, 177, 178, 179, 180, 181, 310, 311, 494, 500, sottoposti a lottizzazione, giusta Tavola E09 menzionata nella suindicata delibera del C.C. n° \_\_\_\_\_ nell'osservanza del P.U.C. adottato dal C.C. con delibera n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_ e pubblicato sul B.U.R.A.S. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Per l'esecuzione delle necessarie opere di urbanizzazione, qualificate come lavori pubblici sotto soglia comunitaria da realizzarsi da parte dei soggetti privati titolari di un permesso di costruire, i lottizzanti si obbligano al rispetto della normativa vigente in materia, con particolare riferimento all'art. 3 commi 8 e 9 della L.R. n. 5/2007 sui lavori pubblici.

I lottizzanti, in tal senso, si obbligano ad individuare l'impresa esecutrice dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione tra le ditte in possesso della necessaria qualificazione o certificazione commisurata alla natura ed all'importo delle opere da realizzarsi.

I lottizzanti si obbligano a presentare al Comune, almeno 60 giorni prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, la documentazione relativa all'impresa appaltatrice prescelta attestante il possesso dei requisiti di

qualificazione di qualificazione previsti dall'art. 24 della Legge Regionale 7 Agosto 2007 n. 5.

I lottizzanti si obbligano a trasmettere al Comune copia del verbale di consegna dei lavori.

I lottizzanti si obbligano ad apportare in corso d'opera quelle modifiche ed integrazioni all'esecuzione dei lavori, purché di carattere non sostanziale, che l'Ufficio Tecnico Comunale ritenesse necessarie.

I lottizzanti si obbligano ad assoggettarsi alle eventuali verifiche periodiche nel corso dei lavori che il Comune potrà disporre, mediante sopralluoghi da parte dei funzionari dei propri settori competenti, per accettare la corrispondenza delle opere eseguite ed il rispetto di tutti gli obblighi assunti col presente atto.

Nessuna variazione potrà essere apportata al progetto delle opere di urbanizzazione da parte dell'Appaltatore o dai lottizzanti, ad eccezione di varianti in corso d'opera qualora ricorra uno dei motivi indicati all'art. 132 del D. Lgs 163/2006 e ss.mm.ii., previa approvazione del Comune, sentito il progettista e il direttore dei lavori.

I lottizzanti si obbligano a mantenere a proprio carico efficienza, manutenzione e pulizia delle opere realizzate, a rispettare quanto previsto dalle vigenti norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ed in particolare a quanto previsto dal D. Lgs n. 81/2008; si obbligano, altresì, a mantenere la responsabilità civile per eventuali danni a terzi fino a quando le opere non saranno consegnate al Comune di Oristano.

In caso di alienazione parziale o totale delle aree oggetto della presente

convenzione, gli oneri relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione gravano anche sugli aventi causa dell'alienante, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie cause di vendita.

Nel caso previsto dal comma precedente, le garanzie già presentate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta garanzie a sostituzione o integrazione.

L'attuazione 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 il Piano di Lottizzazione prevede la ripartizione della superficie interessata in modo che siano ceduti al Comune di Oristano e destinati alle aree per l'istruzione (S1) mq 569,92, ai servizi di interesse comune (S2) mq 244,72, al verde (S3) mq 1.462,18, ai parcheggi mq 300,00 e alla viabilità mq 3.451,76; dette superfici sono distinte in catasto come segue:

a) per viabilità: Foglio \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_;

b) per parcheggi: Foglio \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_

c) per servizi e verde pubblico: Foglio \_\_\_\_\_ 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 suddetti lottizzanti proprietari al Comune di Oristano, che accetta. Gli alienanti lottizzanti \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 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

Tutte le opere di urbanizzazione primaria 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; l'esecuzione dei marciapiedi e la loro pavimentazione;
- 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;
- piantumazione di essenze arboree e di prato nelle aree verdi.

Il rilascio del permesso di costruire nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'ottenimento del titolo edilizio per la realizzazione delle opere di

urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

L'autorizzazione all'allacciamento alle reti pubbliche e, conseguentemente, la certificazione di agibilità dei singoli edifici non saranno rilasciati 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.

In particolare, dovranno essere realizzate e idonee all'uso:

- › la viabilità, i parcheggi e le relative pavimentazioni;
- › le reti idriche, fognarie, di alimentazione elettrica;
- › la predisposizione delle linee per la telefonia e telecomunicazioni;

Resta inteso che l'agibilità dei singoli edifici sarà subordinata alla verifica della funzionalità delle opere di urbanizzazione. È fatto comunque obbligo ai lottizzanti, o loro successori o aventi causa, di provvedere entro un termine non superiore a dieci anni dalla data della firma della presente convenzione, alla ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, compresi gli allacciamenti, previsti nel piano di lottizzazione e nel progetto esecutivo di tali opere.

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria, così come definito dal computo metrico allegato al Piano di Lottizzazione ammonta complessivamente a € 1.062.182,64.

Successivamente alla consegna delle opere, le spese di manutenzione saranno a carico del Comune.

I lottizzanti si obbligano per sé e per i suoi successori ed aventi causa e diritto ad assumere tutti gli oneri per le opere necessarie e per le eventuali spese e/o



contributi agli enti competenti per allacciare le reti tecnologiche della lottizzazione (acquedotto, fognature, illuminazione pubblica, rete telefonica, rete distribuzione energia elettrica) alle reti esistenti, il tutto in conformità alle disposizioni tecniche impartite dagli enti gestori dei servizi;

#### 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

A garanzia della corretta esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione, l'Amministrazione provvederà a nominare un collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico dei lottizzanti, che opererà nel rispetto della vigente normativa nazionale e regionale in materia di lavori pubblici. Della nomina verrà data formale comunicazione ai lottizzanti.

Il collaudo delle opere avverrà in corso d'opera, a cura del Collaudatore nominato dal Comune di Oristano.

Tutte le spese e gli oneri inerenti al collaudo, sono a carico dei lottizzanti.

In caso di accertamento di eventuali difformità esecutive rispetto ai progetti presentati, i lottizzanti provvedono, a propria cura e spese, ad eseguire i conseguenti interventi correttivi indicati dal Collaudatore entro il termine che

verrà fissato dal Comune.

Per il collaudo finale delle opere dovranno essere formalmente trasmessi al Collaudatore, anche per il tramite del Comune di Oristano:

- a) tutti gli atti di natura tecnica ed economica predisposti dalla Direzione dei Lavori, compreso il Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori, sottoscritto dall'Impresa esecutrice dei lavori stessi;
- b) le certificazioni e le omologazioni dei materiali posati previste da specifiche norme di legge;
- c) le dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati, rese dalle Ditte installatrici ai sensi della vigente normativa;
- d) i disegni esecutivi delle opere, in formato cartaceo e digitale, aggiornati con le eventuali modifiche apportate in corso d'opera;
- e) eventuali certificazioni di collaudo delle reti installate rilasciati dagli Enti erogatori/gestori dei pubblici servizi, ove necessario in base a specifiche normative di settore.

Il collaudo delle opere di urbanizzazione è disciplinato dalla Legge Regionale n. 5 /2007 e dal D. Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.

Entro i 60 (sessanta) giorni successivi all'emissione del Certificato di Collaudo, il Comune provvede alla definitiva approvazione delle opere realizzate e alla contestuale presa in consegna delle stesse.

Con la presa in consegna delle opere di urbanizzazione viene trasferito al Comune anche l'onere della manutenzione straordinaria delle opere, nonché ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse, ferma restando la garanzia decennale

dell'esecuzione delle stesse ai sensi dell'art. 1669 del Codice Civile.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla richiesta e convalida di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione, nonché alla presa in consegna provvisoria unicamente per lotti funzionali e funzionanti, previo collaudo favorevole.

In caso di accertamento di eventuali difformità esecutive rispetto ai progetti presentati, i lottizzanti provvedono, a proprie spese ad eseguire i conseguenti interventi correttivi entro il termine fissato dal Comune.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma del presente articolo, il Comune può provvedere all'esecuzione d'ufficio degli interventi necessari, addebitandone le spese ai lottizzanti.

#### Articolo 7

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i lottizzanti costituiscono cauzione mediante fidejussione bancaria o in qualsiasi altra forma ritenuta idonea dall'Amministrazione Comunale, per l'ammontare di €1.300.000,00 (polizza n. \_\_\_\_, emessa da \_\_\_\_\_ in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_), ovvero un importo pari al costo previsto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, compresi gli allacciamenti, così come risulta dal computo metrico estimativo di cui al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, ritenuto congruo dall'Ufficio Tecnico Comunale, maggiorato del 20% così come previsto dalla legge e arrotondato per eccesso.

La polizza di cui al precedente comma esclude il beneficio della preventiva escussione del debitore e prevede l'escussione del fidejussore a semplice richiesta del Comune, col solo rilievo dell'inadempimento, senza facoltà di opporre

eccezioni in tale sede.

L'importo di cui sopra è commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria previsti nella presente convenzione all'art. 4. I lottizzanti hanno l'obbligo di costituire una copertura fidejussoria integrativa, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta da parte del Comune, qualora l'importo di cui al comma 1 si riveli insufficiente per effetto dell'aumento dei costi di costruzione.

La fidejussione è svincolata su richiesta dei lottizzanti dopo che l'Amministrazione Comunale avrà accertato l'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione e a seguito del collaudo previsto dall'art. 6. la parziale esecuzione delle opere non dà diritto allo svincolo della fidejussione, che rimarrà in essere fino al collaudo, con esito positivo, di tutte le opere, anche eseguito per stralci funzionali precedentemente autorizzati nei modi di legge.

#### Articolo 8

Il Lottizzante, come in atto costituita e rappresentata, presta 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 9

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

#### Articolo 10

Si dispensa il Conservatore dei Registri immobiliari dall'iscrizione di ipoteca

legale sugli immobili oggetto del presente contratto.

#### Articolo 11

1. In caso di inadempimento o di violazione delle norme della presente convenzione, il Comune notifica ai lottizzanti una diffida ad adempiere entro un termine fissato.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, il Comune ha facoltà di eseguire d'ufficio le opere stesse e il loro completamento nonché di avvalersi delle garanzie previste dall'art. 7 della presente convenzione, ovvero di dichiarare la decadenza della convenzione in relazione alla gravità dell'inadempimento.

3. L'escussione della polizza fidejussoria non pregiudica il diritto alla corresponsione delle eventuali spese aggiuntive relative all'esecuzione d'ufficio di cui al comma 2.

È 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 12

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 13

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 componenti che, su mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono.

Occupa numero diciannove intere facciate e parte della ventesima sin in qui.