

**CONVENZIONE (SCHEMA)
(Aggiornata)**

**TRA IL COMUNE DI ORISTANO E I PROPRIETARI DEI TERRENI SITUATI
IN COMUNE DI ORISTANO LOC. NURAXINIEDDU IDENTIFICATI NEL
VIGENTE PUC COME ZONA OMOGENEA C2ru PER L'ATTUAZIONE DI UN
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C2ru DENOMINATO " MASSA E PIU'"
DA CONVENZIONARSI CON IL COMUNE DI ORISTANO**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giornoin Oristano presso il mio studio in
....., avanti a me Notaio sono presenti i
signori :

- nella sua qualita' di responsabile ufficio tecnico del Comune di
Oristano , n. a e residente in c.f.
.....

- i sigg.ri

1) Massa Francesco n. a e residente in
.....c.f.....

2) Massa Maria Giovanna n. a e residente in Oristano via
..... c.f.

4) Massa M.Carmela n. a e residente in
.....c.f.....

6) Massa Severina n. a e residente in
.....c.f.....

7) Massa Caterina n. a e residente in
.....c.f.....

- 8) Bratzi Marco n. a e residente in
c.f
- 9) Maria Francesca n. a e residente in
c.f
- 10) Bratzi Antonio n. a e residente in
c.f
- 11) Migheli Marisa n. a e residente in
c.f

nella loro qualita' di proprietari delle aree da lottizzare , in seguito denominati "DITTA LOTTIZZANTE"

PREMESSO

- che il la Ditta LOTTIZZANTE risulta essere nella piena disponibilita' , in quanto proprietario ,

delle aree da lottizzare in Comune di Oristano identificate in catasto al F.6 mappali :

- | | | | |
|---|----------------------|----|----------|
| - | 315 (intero) di | mq | 700,00 |
| - | 314 (intero) di | mq | 700,00 |
| - | 466 (intero) di | mq | 783,00 |
| - | 467 (ente urbano) di | mq | 18,00 |
| - | 312 (intero) di | mq | 701,00 |
| - | 138 (leggi 188) di | mq | 5,00 |
| - | 77 (ente urbano) di | mq | 5.912,00 |
| - | 88 (ente urbano) di | mq | 2.605,00 |

per complessivi catastali mq. 11.427,00 ma effettivamente misurati pari a mq 10.830,00

- che il la Ditta Lottizzante ha presentato richiesta al Comune di Oristano per poter procedere alla stesura di un piano di lottizzazione in tali mappali,. Inseriti come zona C2ru nel vigente PUC.

- che il Piano di Lottizzazione e' stato regolarmente predisposto e approvato come da delibere allegate ;

Tutto cio' premesso, tra il Comune di Oristano ed la Ditta Lottizzante si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1 – Fanno parte integrante del presente atto tutte le, delibere di Consiglio Comunale con le quali e' stato approvato il Piano di lottizzazione denominato “Massa e piu”

ART.2 – Il Lottizzante in relazione al disposto dell'art. 28 L.18 Agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni, si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi nell'ambito della viabilita' interana; che restera' come viabilita' privata; da non cedere al Comune. Il Piano non individua aree da destinare a standard urbanistici (verde e parcheggi) per essere poi cedute al Comune, in quanto tutte le cessioni verranno corrisposte al Comune monetizzate, secondo quanto indicato nell'elaborato relativo.

Resta individuata una sola area destinata al parcheggio interno (S4), ma la stessa sara' da intendersi come parcheggio privato ad uso pubblico (F. mapp.le.....)

Le superfici destinate a standard destinate (S3/S4), saranno monetizzate e il pagamento delle somme relative sara' effettuato nei modi e nei tempi prefissati dal Comune di Oristano come pure gli importi in €/mq , tenendopresente come riferimento il valore del terreno come da tabelle IMU.

ART.3 – Il piano non prevede la realizzazione di strade e reti tecniche pubbliche compresa la sistemazione delle zone destinate a parcheggio, come pure non prevede nessuna opera da cedere al Comune, in quanto tutte le opere di urbanizzazione sono da intendersi private, pur se realizzate secondo le indicazioni dell'Ente preposto alla loro gestione (ABBANOIA)

I parcheggi (S4),verranno realizzati a cura della Ditta Lottizzante, e saranno privati ad uso pubblico

Le reti tecniche di cui al comma 1 sono :

- a) viabilità pedonale e veicolare con sezione stradale ml 8,00 di carreggiata e marciapiedi laterali di ml 1,00 cadauno;
- b) rete fognare nere
- c) rete fognare pluviali
- d) rete idrica
- e) pubblica illuminazione
- f) rete telefonica
- g) rete distribuzione gas

ART.4. – Le modalità di esecuzione delle opere sopra indicate sono le seguenti

RETE STRADALE:

- come si rileva, la viabilità avrà una larghezza di m 8 di carreggiata e marciapiedi su entrambi i lati di larghezza 1,0 m.
- la sede stradale della viabilità in massima parte in rilevato (anche se ridotto), a connettersi con la rete viaria al contorno, sarà dotata di manto bituminoso composto da uno strato di binder cm 7 e uno strato di manto usura di cm 3.,
- a completare la sede stradale sarà posta in opera su entrambi i lati una cordona in cls prefabbricato e un marciapiede in pietrini di cemento di larghezza cm 100 (compresa cordona);
- si prevede inoltre la sistemazione delle aree destinate a parcheggio interno con le modalità di cui al comma 1°

La rete stradale si collegherà con le reti stradali esistenti al contorno come viene evidenziato dagli elaborati.

Lungo la viabilità provinciale, ed esternamente al comparto, sarà realizzata una sistemazione del sito con pulizia e ridagomatura della cunetta a cielo aperto e una gettito in cls di larghezza cm 100 e h= cm 10

RETE FOGNARIA:

- si prevede la realizzazione di rete fognaria per acque nere e acque pluviali
- la rete fognaria acque nere, seguirà il percorso indicato in planimetria, sarà realizzata in tubazione PVC SDN4 da mm200, e avrà come recapito la rete esistente lungo la viabilità Provinciale alla quale sarà collegata con la creazione di un nuovo pozzetto di incrocio (vedi elaborato)

- la rete fognaria acque pluviali, realizzata in tubo rotocompresso da mm300 e avra' come recapito la cunetta a cielo aperto della viabilita' al contorno, cui si conettera' tramite un cavalcafosso tubolare in cls mm500

RETE IDRICA

- tubazione in GHISA SFEROIDALE mm 63 , e allacci in tubo multistrato mm 32 con corredo delle necessarie saracinesche sottosuolo La rete sara' collegata tramite idonee saracinesche da sottosuolo alla rete esistente al contorno.

RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE

- Si prevede il posizionamento di n. 03 sostegni con armatura testa palo nel rispetto delle normative regionali in materia di antinquinamento luminoso.

-Le armature saranno dotate di lampade SAP 100 W e collegate come si deriva dagli elaborati alle reti esistenti al contorno onde evitare nuovi punti di consegna Enel..

- Le linee di alimentazione, saranno realizzate entro scavo in terra a profondita' media cm 95, entro cavidotto mm 100 e sara' costituita da n. 4 conduttori in rame rivestito del tipo FG5R mmq 6, con posizionamento entro lo stesso scavo (ma in terra) di corda nuda di rame 36 mmq a collegare tutte i sostegni e le puntazze metalliche costituenti la rete di messa a terra e poste internamente ai pozzetti a fondo perdente posto a base di cadauno dei sostegni.

RETE FORZA MOTRICE

Per quanto concerne la elettrificazione dell'intero comparto, verra' fatta regolare richiesta all'U.T. ENEL che procedera' con sue maestranze previo pagamento delle spese da parte della proprieta' alla realizzazione delle opere , spese che si prevedono (sulla base di precedenti interventi simili) pari a un importo di €. 3.000,00.

Spettera' successivamente ai vari utenti che edificeranno nei lotti, il pagamento delle spese di allaccio.

RETE TELEFONICA

Come si rileva dall'elaborato grafico, trattasi di rete interrata a profondita' media cm 90 con corrugato da cm 100 entro il quale la societa' preposta alla telefonia, fara' sfilare i cavi necessari alle utenze.

La rete e' provvista di n. 1 pozzetto T1 di diramazione principale, n. di cm 120x60 con copertina doppia in ghisa carrabile, n.2 pozzetti T2 60x60 con copertina in ghisa carrabile n. 2 pozzetti T4 40x40 con copertina in ghisa pedonale, per le derivazioni alle varie utenze.

RETE DISTRIBUZIONE GAS

La rete prevede :

- a) una tubazione principale PLT SDN4 mm 63 entro idoneo cavidotto corrugato colorato
- b) sempre entro idoneo cavidotto corrugato e colorato, una tubazione secondaria alle utenze sempre entro cavidotto colorato, con tubazione PLTmm32 SDN4.
- c) cadauna utenza dovra' avere come terminale, una cassetta metallica dotata di saracinesca di intercettazione fornita dalla societa' fornitrice.

ART.5 – Non sono previste aree destinate a Standard Urbanistici da cedere al Comune.

Tutte le cessioni dovute, saranno monetizzate con prezzi unitari in linea con i valori IMU del terreno, e i pagamenti saranno corrisposti secondo tempi e modalita' previsti dal Comune di Oristano.

La zona S4 interna e' da intendersi come parcheggio privato ad uso pubblico.

ART.6 - Tutte le sedi viarie con i relativi sottoservizi(fogne nere – fogne pluviali- rete idrica-rete illuminazione pubblica) saranno realizzate a cura della Ditta Lottizzante e saranno di tipo privato ad uso pubblico, mentre le reti tecniche in dotazione al Piano, saranno realizzata dalla Ditta Lottizzante secondo progetti da presentara ad Abbanoa per il nulla osta preliminare e restaranno private anche se gestite da Abbanoa.

Non si prevede pertanto la predisposizione di un computo metrico sulla base del quale stipulare le fideiussioni assicurative.

ART..7 – I lavori di realizzazione dei manufatti interni ai lotti e il rilascio delle relative concessioni edilizie, potranno avere inizio subito dopo la dichiarazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione primaria .

Le costruzioni potranno comunque avere il relativo certificato di abitabilità solo dopo la presa in consegna delle reti tecniche da parte dell'U.T. Abbanoa.

ART.8 – Il lottizzante di obbliga per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo a versare al Comune , all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie, a titolo quota parte oneri urbanizzazione secondaria, un importo pari a quanto stabilito con tabelle parametriche approvate con deliberazione n°

ART. 9- All'atto del rilascio delle singole concessioni, sara' determinata la quota contributo di cui all'art. 6 L. 20 Gennaio 1977 n°10, ed il pagamento di tale contributo avverra' secondo le modalita' stabilite dal Comune

ART. 10 __ Tutte le spese del presente atto e conseguenti allo stesso, sono a carico del Lottizzante.

IL COMUNE

I LOTTIZZANTI