

COMUNE DI DOLIANOVA
PROVINCIA SUD SARDEGNA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO IN LOCALITÀ

"SU FORREDDU"

PROPRIETÀ

ABIS, AGUS, CAREDDA, COSSU, EREDI MANCA (Angotzi, Cocco,
Manca), MATTANA, LACONI, LEPORI, ORRÙ, PILUDU, PLACIDO,
SECCI, SEDDA, SERVENTI, USAI

PROGETTO UFFICIO TECNICO COMUNE DI DOLIANOVA

SCHEMA DI CONVENZIONE

UFFICIO TECNICO COMUNE DI DOLIANOVA
SETTORE URBANISTICO-MANUTENTIVO



ing. Mario Sardu

PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO "SU FORREDDU"
SCHEMA DI CONVENZIONE

COMUNE DI DOLIANOVA PROVINCIA DI CAGLIARI

CONVENZIONE ai sensi dell'art. 28 legge 17.08.1942 n° 1150 modificato dall'art. 8 legge 06.08.1967 n° 765 per la disciplina e l'adempimento delle obbligazioni e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al piano di lottizzazione denominato "SU FORREDDU" da realizzarsi in zona C, sotto-zona **C1**, del Comune di Dolianova nei terreni posti nella omonima località di "SU FORREDDU" e distinti in catasto al Foglio 34 con i mappali:

452, 759, 796, 804, 805, 835, 1045 (parte), 1206, 1386, 1403, 1406, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1498, 1499, 1500, 1501, 1506, 1507, 1508, 1646, 1647, 1648 (parte), 1700, 1851 (parte), 1855 (parte).

L'anno addì..... nel mese di in Dolianova nel Palazzo Municipale avanti me:

sono personalmente comparsi i Signori:

l'ing. **MARIO SARDU** nato a Cagliari il 30/09/1963 e domiciliato per la sua carica presso il Palazzo Municipale, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Dolianova il quale interviene in questo atto, in forza del decreto sindacale n° 14 del 31/12/2019, in nome e per conto del Comune di Dolianova, che rappresenta, avente sede in Dolianova, piazza Brigata Sassari 8, codice fiscale 80004050920;

1. **CAREDDA ASSUNTA o ASSUNTINA** nata a Dolianova il 10.03.1927 codice fiscale CRDSNT27C50D323V, residente in Dolianova v. Satta, 3
2. **MATTANA RENZO** nato a Sinnai il 05/09/1943 codice fiscale MTTRNZ43P05I752U e residente a Cagliari via Alberti, 3, il quale compare con delega degli Eredi Mattana di cui alla procura _____
3. **MANCA FRANCESCO** nato a CUGLIERI il 25/05/1962, C.F. MNCFNC62E25D200J residente in Sinnai via Basilicata 8, il quale compare con delega degli Eredi Manca di cui alla procura _____.
4. **AGUS ANTONINO** nato a Dolianova il 16/06/1942 codice fiscale GSANNN42H16D323N
5. **PLACIDO RENATA** nata a Villasalto il 04/10/1948 codice fiscale PLCRNT48R44M016M, entrambi residenti a Cagliari via Capri n. 3.
6. **SECCI BENITO** nato a Dolianova il 07.10.35 codice fiscale SCCBNT35R07D323L e residente in Dolianova via Santa Maria, n.24,
7. **LEPORI ANNA** nata a Dolianova il _____ codice fiscale LPRNNA61H51D323N e residente in Dolianova via Dante 32.
8. **SERVENTI MAURILIO** nato a Giba il 28.09.45 codice fiscale SRVMRL45P28E022Q residente in Dolianova viale Dante, n.48.
9. **SERVENTI MARIA PAOLA** nata a Cagliari il 08.04.1976 codice fiscale SRVMPL76D48B354K residente in _____ via _____, n. ___.
10. **SERVENTI SALVATORE** nato a Cagliari il 13.01.1975 codice fiscale SRVSVT75A13B354J residente in _____ via _____, n. ___.
11. **SERVENTI SANDRA** nata a Cagliari il 28.06.1978 codice fiscale SRVSDR78H68B354O residente in _____ via _____, n. ___.

12. **LEPORI PAOLO** nato a Dolianova il 13.03.58 codice fiscale LA58C13D323V e residente in Curon Venosta (Bolzano), via Paese Nuovo,33,
13. **SEDDA ENRICO** nato a Dolianova il 25.09.41 codice fiscale SDDNRC41P25D3230 residente in Dolianova, via _____, n. ___.
14. **PORCU MARIANGELA** nata a Dolianova il 08.03.1945 codice fiscale PRCMNG45C48D323U residente a Dolianova, via _____, n. ___.
15. **USAI RICCIOTTI** nato a Dolianova il 12.10.1958 codice fiscale SUARCT58R12D323Y residente a Dolianova in via G. Deledda n. 4.
16. **ABIS FRANCA** nata Dolianova 17.11.1962 codice fiscale BSAFNC62S57D323M residente a Quartu S.E. in via Bulgaria n. 15;
17. **LACONI FABIANO** nato a Siurgus Donigala il 19 gennaio 1954 codice fiscale LNCFBN54A19I765Y residente Dolianova via Cristoforo Colombo n. 17.
18. **PILUDU FERRUCCIO** nato a Cagliari l'11 agosto 1977 codice fiscale PLDFRC77M11B354X residente in Dolianova in via V. Monti n. 5,
19. **PILUDU MAURO** nato a Cagliari il 13 luglio 1979 codice fiscale PLDMRA79L13B354X, residente in Dolianova via V. Monti n. 5,
20. **PILUDU ROBERTA** nata a Cagliari il 13 dicembre 1984 codice fiscale PLDRRT84T53B354G, residente in Dolianova via V. Monti n. 5.
21. **COSSU SANDRO** nato a Dolianova il 24 gennaio 1976 codice fiscale CSSSDR76A24D323B, residente in Dolianova in via Chiesa n. 21.
22. **COSSU VINCENZO** nato a Dolianova il 05/04/1979 codice fiscale CSSVCN79D05D323J e residente in Dolianova vico IV Repubblica, n.7
23. **USAI BIAGIO** nato a Dolianova il 28.08.1967 codice fiscale SUABGI67M28D323H residente a Dolianova in via Matteotti n. 45;
24. **USAI ERCOLE** nato a Dolianova il 18.01.1960 codice fiscale SUARCL60A18D323R residente a Dolianova in corso Repubblica;
25. **ORRÙ FABIO** nato a Cagliari l'8 febbraio 1980 codice fiscale RROFBA80B08B354X, residente in Dolianova via San Sebastiano n. 12.
26. **PERRA PRIAMO** nato a Dolianova il 21.03.1961 codice fiscale PRRPRM61C21D323B, residente in Dolianova via _____ n. ___.

PREMESSO

- che i signori suindicati (che verranno indicati nel testo della presente convenzione come DITTA LOTTIZZANTE) sono proprietari rispettivamente dei terreni indicati in località dei comune di Dolianova, terreno distinto in catasto al Foglio 34 mappali: 796-1484-1487-1648-1851 (1), 1855 (2), 1045 (3), 1700 (4-5), 1206 (6), 805 (7), 759 (8-9-10-11), 804 (12), 452 (13-14), 1496-1501-1506 (15), 1495-1500-1507 (16), 1494-1499-1508 (17), 835 (18-19-20), 1403-1406 (21), 1646-1647 (22), 1485-1486-1488-1489-1492-1498 (23-24), 1386 (25), 1493 (26) per un'estensione di mq. **25.502,69** di superficie reale come indicato nel piano catastale allegato (Tav.1);

- che con riferimento alla nota di richiesta adeguamento standard urbanistico prot. n. 13482 del 03/09/2008 e con comunicazione di risposta dell'U.T. Prot. n. 14368 del 17/09/2008 è stato approvato il parametro di 170 mc ad abitante insediabile con il quale è stato redatto il piano di lottizzazione di cui alla presente convenzione.

- che il Consiglio Comunale, con deliberazione n° del..... ha approvato il piano di lottizzazione con relativo schema di convenzione;

- che essendo ora intenzione delle parti disciplinare e concretare in apposito atto formale gli impegni e le obbligazioni per il piano di lottizzazione predetto, di comune accordo si stipula e si conviene quanto segue:

ART. 1

La premessa fa parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART.2

Il Comune di Dolianova autorizza, ai sensi ed agli effetti della Legge Urbanistica Statale del 17.08.1942 n° 1150 e sue successive modifiche e integrazioni, la Ditta Lottizzante ad attuare il progetto del piano di lottizzazione denominato "SU FORREDDU", nei terreni siti nel Comune e contraddistinti in catasto al Foglio 34 con i mappali n. 452, 759, 796, 804, 805, 835, 1045 (parte), 1206, 1386, 1403, 1406, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1498, 1499, 1500, 1501, 1506, 1507, 1508, 1646, 1647, 1648 (parte), 1700, 1851 (parte), 1855 (parte), secondo il progetto redatto dal Settore Urbanistico-Manutentivo del Comune di Dolianova, allegato sotto la lettera ___ e costituito dai seguenti elaborati che, ancorché non materialmente allegati, fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione:

- schema di convenzione;
- Relazione tecnico descrittiva e norme di attuazione;
- TAVOLA 01 Stralcio del P.U.C. e piano catastale.
- TAVOLA 02 Planimetrie.
- TAVOLA 03 Planovolumetrico – Zonizzazione.
- TAVOLA 03a Planovolumetrico – Ingombri e distacchi.
- TAVOLA 04 Tipo edilizio “A”
- TAVOLA 05 Tipo edilizio “B”
- TAVOLA 06 Tipo edilizio “C”
- TAVOLA 07 Sottoservizi e viabilità.
- TAVOLA 08 Sottoservizi e viabilità.

ART.3

La Ditta Lottizzante cede, gratuitamente, sin d'ora in proprietà al Comune di Dolianova, per il quale accetta il Responsabile del Settore comparente, libere da vincoli, oneri, ipoteche, liti pendenti, trascrizioni pregiudizievoli e con le più ampie garanzie per l'evizione, le aree per complessivi **mq. 8.196,58** necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e più precisamente:

- a) per le strade e marciapiedi destinati alla viabilità pubblica carrozzabile e pedonale una superficie complessiva di **mq. 4.414,02;**
- b) per i parcheggi destinati alla sosta veicolare pubblica una superficie complessiva di **mq.525,35**
- c) per spazi pubblici attrezzati e verde pubblico una superficie complessiva di **mq. 3.257,21** così come suddivisa nell'allegata Tav. n°2 del Piano di Lottizzazione. Le superfici relative alle lettere a b c, sono state desunte dal tipo di frazionamento redatto in datan° ____ riconosciuto regolare dall'Ufficio Tecnico Erariale di in data..... n° ____ che viene allegato sotto la lettera ____.

La Ditta Lottizzante si impegna, nelle aree succitate e **per quanto di sua competenza**, a realizzare le opere, installazioni, manufatti ecc., prescritti negli articoli della presente Convenzione, e dal Regolamento Edilizio del Comune di Dolianova, ed evidenziati dai progetti esecutivi delle

urbanizzazioni che verranno presentati dopo la stipula del presente atto, **mentre il Comune, da parte sua, si obbliga alla realizzazione della quota parte delle opere, sopra citate, spettante ai condonati** ed a rispettarne inoltre la destinazione. Si precisa che, trattandosi di lottizzazione d'ufficio, le opere di urbanizzazione saranno materialmente eseguite dal Comune di Dolianova e che l'impegno della Ditta Lottizzante si concretizza nel pagamento della quota parte di opere che competono.

ART. 4

Il Sindaco non potrà rilasciare le concessioni edilizie relative a gli interventi sul terreno previsti dal Piano di Lottizzazione se non dopo la registrazione della presente convenzione.

La Ditta Lottizzante si impegna, in attuazione del Piano di Lottizzazione approvato e in conformità delle particolari disposizioni contenute nei successivi articoli, alla realizzazione a proprie spese delle opere di urbanizzazione primaria, nonché alla manutenzione delle stesse fino al giorno successivo all'approvazione del collaudo che sarà effettuato dal Comune ma a spesa dei lottizzanti, e in ogni caso non oltre un anno dalla data di ultimazione dei lavori e che consisteranno come in appresso indicato in:

- a) costruzione della rete stradale carrozzabile (con i relativi marciapiedi) e dei parcheggi secondo quanto previsto dal PdL nelle tavole allegate, dalle norme di attuazione e con le modalità costruttive di cui al successivo art.6;
- b) costruzione della rete interrata per la distribuzione dell'energia elettrica, in accordo con l'ENEL, secondo lo schema di cui alla tavola allegata n°8 e con le modalità realizzative di cui al successivo art.7;
- c) costruzione della rete telefonica interrata in accordo con la TELECOM secondo le modalità di cui al successivo art. 11;
- d) costruzione della rete elettrica interrata per l'illuminazione delle strade e dei parcheggi pubblici in accordo con il Comune, secondo lo schema di cui alla tavola allegata n°8 e con le modalità realizzative di cui al successivo art.12;
- e) costruzione della rete interrata per la distribuzione dell'acqua potabile nelle aree pubbliche e private in accordo con il Comune e secondo lo schema di cui alla tavola allegata n°7 e al successivo art.8;
- f) costruzione della rete interrata per lo smaltimento delle acque usate dalle aree pubbliche e private, in accordo con il Comune, secondo lo schema di cui alla tavola allegata n°7 ed al successivo art.9;
- g) costruzione della rete interrata per lo smaltimento delle acque meteoriche dalle aree pubbliche e private, dalle strade e dai parcheggi, secondo lo schema di cui alla tavola allegata n°7 e al successivo art. 10;
- h) sistemazione del verde pubblico attrezzato in accordo con il Comune (e/o eventuali altri Enti pubblici interessati) secondo quanto prescritto nel successivo art. 13;

ART. 5

Le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano di lottizzazione dovranno essere realizzate secondo progetti esecutivi da redigere successivamente, sui quali il Comune rilascerà apposita concessione edilizia.

I progetti di cui sopra dovranno essere accompagnati dai relativi computi metrici estimativi con dati di costo aggiornati, sulla congruità dei quali dovrà preliminarmente pronunciarsi l'Ufficio Tecnico Comunale. Sull'importo complessivo del preventivo di spesa verrà calcolata in via definitiva la fidejussione a garanzia e secondo quanto descritto al successivo art. 17.

I progetti esecutivi e i preventivi di spesa dovranno essere redatti e firmati da professionisti competenti in materia ed iscritti negli Albi nazionali della Repubblica italiana.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate prima della costruzione dei nuovi edifici previsti dal PdL o almeno contemporaneamente ad essi, fermo restando in ogni caso che le stesse dovranno essere terminate prima della richiesta del Certificato di Abitabilità.

È fatto comunque obbligo alla Ditta Lottizzante di provvedere all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal PdL entro i termini prescritti dall'art. 15.

ART.6

La rete stradale veicolare e pedonale deve garantire un traffico agile e sicuro, un rapido smaltimento delle acque meteoriche ed una idonea sistemazione, in sede apposita, dei servizi a carattere pubblico come cassonetti per la nettezza urbana, cabine telefoniche ecc. Le opere, gli impianti e i manufatti relativi alla rete stradale e ai parcheggi potranno essere soggetti a collaudi in corso d'opera da parte degli organi di controllo tecnico del Comune.

Fino al momento della consegna al Comune le carreggiate, i marciapiedi e i parcheggi saranno gravati da servitù passaggio pubblico non oneroso.

Sulla rete stradale e nei parcheggi dovranno essere realizzata la segnaletica orizzontale e verticale del tipo ufficialmente prescritto.

Le modalità costruttive saranno le seguenti:

a1) carreggiata

- strato di fondazione, ove necessario, su sottofondo spianato e sistemato dello spessore minimo di cm. 20 in misto arido di fiume o di cava compresso con 16/18 tonnellate.

- massiciata bituminosa di supporto costituita da tout-venant di fiume o di cava di adatta granulometria impastata a caldo con il 3-4% di bitume fluido e il 3-4% di filler, stesa mediante vibro finitrice meccanica in monostrato dello spessore definitivo compresso di cm. 8/10 rullato fino al completo assestamento.

- tappeto superiore di usura in conglomerato bituminoso con il 50% di bitume e filler impastato a 140-160°C di temperatura, steso con vibro finitrice meccanica ed ancorato alla massiciata con Kg/mq 0,400 di emulsione. Spessore minimo finito cm.5; in opera su binder di collegamento avente spessore di cm.7.

- larghezza minima della carreggiata ml. 6,00.

a2) Marciapiedi

Saranno costituiti da cordona anteriore con elementi prefabbricati in cemento vibro compresso (con appositi incastri in testata) e disposti in modo da formare, ove necessario, perfette curvature, dislivelli atti al passaggio di disabili in carrozzina, arretramenti per collocazione di cassonetti di nettezza urbana, aperture con terra per la collocazione di essenze arboree ornamentali stradali ecc. ecc. La pavimentazione dei marciapiedi sarà costituita da masselli di cemento, eventualmente colorato in pasta colore a scelta del Comune, dello spessore minimo di cm.3, o materiale analogo, in opera su getti di calcestruzzo di cemento, adeguatamente lisciati nella parte superiore, dello spessore minimo di cm. 10, in opera su fondazione in misto arido di fiume dello spessore minimo di cm. 15. I getti saranno opportunamente intervallati con giunti di dilatazione trasversali. Ove previsto saranno collocate in opera, prima della definitiva sistemazione dei marciapiedi, le tubazioni dormienti necessarie agli scarichi fognari e meteorici, agli attraversamenti per condotte elettriche, telefoniche e idriche di ogni singolo lotto onde non alterare successivamente la superficie definitiva dei marciapiedi. La larghezza minima dei marciapiedi, appartenenti alla sede stradale da cedere in proprietà al Comune, su ogni lato della carreggiata e dei parcheggi, è di m. 1,50/1,00.

Nei tratti di marciapiede da m. 1,00 dovrà esservi un arretramento del tratto lungo tutto il passo carraio di m. 0,50 fatto salvo il maggior arretramento eventualmente imposto dal codice della strada.

a3) Opere d'arte complementari

Le opere d'arte necessarie per muri di contenimento e di sostegno alle strade e ai marciapiedi, ove necessarie, saranno realizzate in calcestruzzo di cemento armato lasciato a vista con successiva coloritura superficiale colore a scelta del Comune o in alternativa con muratura di blocchetti di cemento intonacato e verniciato con coloritura superficiale colore a scelta del Comune.

ART.7

La Ditta Lottizzante provvederà a realizzare a sue spese la rete interrata per la distribuzione generale e particolare dell'energia elettrica per uso pubblico e privato. La realizzazione dovrà avvenire, in accordo con l'ENEL, con la costruzione di cavidotti interrati, pozzetti in muratura e/o in conglomerato di cemento, coperchio degli stessi in ghisa, quadri distributivi per l'allaccio dei singoli lotti, cabina di trasformazione, se richiesta da parte dell'ENEL, in muratura e quanto altro è necessario. Il tutto eseguito con materiali e modalità di esecuzione approvate dall'ENEL e secondo il successivo progetto esecutivo approvato dal Comune.

I contatori saranno alloggiati in nicchie in prossimità degli ingressi stradali con possibilità di lettura dall'esterno.

ART.8

La Ditta Lottizzante provvederà a realizzare a sue spese la rete interrata per la distribuzione dell'acqua potabile ai singoli lotti privati e pubblici mediante allacciamento all'acquedotto comunale. La rete sarà costituita da tubazioni in ghisa sferoidale di appropriato diametro, adagiate su platea di cemento e affiancate da sabbia protetta da getti di calcestruzzo di cemento, saranno provviste di derivazioni, saracinesche, allacci ecc. posizionati entro appositi pozzetti con coperchio in ghisa sferoidale o acciaio, posti in corrispondenza dei singoli lotti pubblici e privati. La rete sarà realizzata secondo il progetto esecutivo approvato dal Comune. I contatori saranno posizionati nelle recinzioni murarie con possibilità di lettura dall'esterno.

ART.9

La Ditta Lottizzante realizzerà a sue cure e spese la rete interrata per lo smaltimento delle acque usate nere mediante allacciamento alla rete fognante pubblica secondo il progetto esecutivo e le disposizioni che emanerà in proposito il Comune. Tale rete sarà costituita da tubazioni in P.V.C. resistente al calore di appropriato diametro, protette da getti in calcestruzzo di cemento inferiori, laterali e superiori. I collettori della rete fognante troveranno alloggiamento nelle strade a profondità opportuna; saranno provvisti di pozzetti prefabbricati ispezionabili con coperchio superiore in ghisa carrabile del diametro di 600 mm. ed avranno collegamenti trasversali che raccoglieranno le acque usate dei lotti pubblici e privati. I collegamenti trasversali provveranno da pozzetti sifonati ispezionabili con coperchio in ghisa a chiusura ermetica posizionati nei marciapiedi. In tali pozzetti confluiranno acque usate dai singoli lotti con tubazioni raggruppate in due o più diramazioni che saranno realizzate contemporaneamente ai marciapiedi e non successivamente in modo da salvaguardare la finitura superficiale degli stessi.

ART. 10

La Ditta Lottizzante provvederà a realizzare a sue spese la rete di evacuazione delle acque bianche meteoriche con allacciamento alla rete pubblica, secondo il progetto esecutivo redatto sulle prescrizioni degli organi tecnici comunali.

I collettori di tale rete saranno posizionati lungo il tracciato stradale con pozzetti ispezionabili provvisti di coperchio superiore in ghisa carrabile collegati, mediante attraversamenti, a caditoie stradali, carrozzabili ed ispezionabili, posizionate ai lati delle carreggiate, su pozzetti prefabbricati di adeguata capacità nei quali confluiranno le acque meteoriche provenienti dai singoli lotti, pubblici e privati, mediante tubazioni realizzate prima dei marciapiedi. Le tubazioni saranno in P.V.C. tipo pesante protette da getti in calcestruzzo di cemento. Dovrà, inoltre, essere realizzata una risagomatura e rivestimento (con cls o materiali naturali, quali il pietrame) dell'asse di dreno del compluvio per uno sviluppo di circa 100 m a monte della circonvallazione.

ART. 11

La Ditta Lottizzante realizzerà a sue spese una rete telefonica interrata, in accordo con la TELECOM, costituita da tubazioni in P.V.C. rinforzato di appropriato diametro, posizionate lungo il perimetro stradale, complete di pozzetti prefabbricati con coperchi carrozzabili in ghisa posizionati nei marciapiedi prima dell'ultimazione di questi ultimi. Le tubazioni saranno protette da getti in calcestruzzo di cemento su ogni lato.

ART. 12

La Ditta Lottizzante provvederà a realizzare, a sue spese, secondo un progetto esecutivo sviluppato in accordo con i competenti organi tecnici comunali, la rete per l'illuminazione pubblica stradale che sarà costituita da:

- canalizzazione interrata in P. V. C. rinforzato, protetta da getti in calcestruzzo, posizionata nei marciapiedi prima della loro ultimazione;
- pali metallici a sezione conica di altezza non inferiore a mt.8 secondo il tipo indicato dal Comune, posizionati nei marciapiedi nel rispetto delle norme sulla abolizione delle barriere architettoniche, con teste illuminanti di moderno disegno, provvisti di lampade a LED disposti su un lato della strada ad una distanza non superiore a mt.25 l'uno dall'altro. I pali saranno posizionati ad una distanza di circa cm 5 dal filo esterno delle recinzioni pubbliche o private. Ogni punto luce sarà dotato di pozzetto 40x40x60 cm con relativo chiusino in ghisa, entro il quale sarà infissa la puntazza in ferro zincato da cm. 150 dell'impianto di messa a terra. Le puntazze di dispersione, oltre ad essere collegate ciascuna al relativo punto luce, saranno collegate tra loro con treccia di rame nudo della sezione di mmq. 35, posata entro scavo e a diretto contatto col terreno.

ART. 13

La Ditta Lottizzante provvederà a realizzare, a sue spese, la sistemazione del verde pubblico attrezzato relativo all'area destinata alla realizzazione di pubblici servizi, e alla sistemazione arborea nelle aree di verde.

Per l'area destinata ai pubblici servizi provvederà allo spianamento dell'area stessa con asportazione di pietre, rifiuti ed elementi degradati di vario genere in modo da renderla accettabile al pubblico decoro, provvederà a realizzarvi uno o due punti di presa per annaffiamento, eventuali muri/muretti di contenimento, drenaggi di fondo, riporto di terra vegetale e piantumazione di essenze arboree di medio/alto fusto ed essenze fiorite sempreverdi.

ART. 14

Per il contributo in contanti per urbanizzazione secondaria, così come determinato con atto della G.M. n° ____ del _____, la Ditta Lottizzante si impegna di corrispondere al Comune la somma

complessiva di Euro..... (diconsi) ottenuta dalla seguente relazione:
mc. x Euro.....

Le modalità di versamento delle somme saranno le seguenti:

.....
.....

ART. 15

La Ditta Lottizzante e i suoi successori aventi causa, assume i seguenti impegni in merito ai tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria: entro cinque anni dalla stipula della presente Convenzione con obbligo di realizzare i sotto servizi entro cinque anni dalla data stessa.

L'edificazione dei fabbricati sarà concessa dal Comune sulla base dei tempi di attuazione sopraindicati fermo restando che i relativi certificati di abitabilità non potranno essere rilasciati fino a quando le costruzioni cui si riferiscono non siano servite dalle prescritte opere di urbanizzazione primaria previste dal PdL e dalla presente convenzione nonché dal Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 16

In caso di inadempienza della Ditta Lottizzante ad una qualsiasi clausola della presente convenzione il Comune potrà sospendere l'esecuzione dei lavori e il rilascio delle concessioni edilizie nella zona che, a suo giudizio, risulterà interessata dalle inadempienze e procedere d'ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale avviso di 15 gg. il rilascio delle concessioni potrà riprendere ad adempimento avvenuto.

Il Comune potrà dichiarare decaduta la presente convenzione nei seguenti casi:

- per la mancata reintegrazione, nei termini fissati dal Comune, della fidejussione di cui al seguente Art. 17;
- per i mancati adempimenti di qualunque tipo di imposte;
- per il mancato inserimento, da parte dei contraenti, nei contratti di vendita dei lotti, della presente convenzione;
- per ripetute gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione, nel Regolamento Edilizio, nello strumento urbanistico comunale e nei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione.

La dichiarazione di decadenza totale o parziale comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti alla Ditta Lottizzante per effetto della presente convenzione e determinerà l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti e impianti, senza alcun obbligo per il Comune a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni eventuali. Se le inadempienze si riferiscono ad una sola parte della lottizzazione, il Comune adotterà i provvedimenti di decadenza limitatamente alla parte interessata a suo insindacabile giudizio.

ART. 17

La Ditta Lottizzante dovrà presentare al Comune, a garanzia della perfetta fedele esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria precedentemente descritte agli articoli 6,7,8,9,10,11,12,13 della presente convenzione, una fidejussione bancaria per Euro (diconsi Euro), pari al cento per cento del costo delle opere di urbanizzazione primaria a proprio carico, desunto dai preventivi di spesa con prezzi aggiornati, allegato al progetto esecutivo di Lottizzazione.

Detto deposito cauzionale dovrà essere ulteriormente integrato al variare del valore del denaro secondo valutazioni ufficiali ISTAT e qualora, in tutto o in parte, venisse utilizzato in seguito ad inadempienze.

Il deposito cauzionale di cui trattasi sarà incamerato dal comune di Dolianova qualora la Ditta Lottizzante non provveda nel termine di cinque anni dalla data di validità della presente convenzione alla completa e perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

Si dà atto che nel contratto fidejussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fidejussorio a modificare la obbligazione a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'Art.1944 C. C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

ART. 18

Copie della presente convenzione dovranno essere allegate come parte integrante e sostanziale agli atti notarili di compravendita dei lotti oggetto del PdL allo scopo di rendere gli aventi causa edotti degli obblighi assunti verso il Comune di Dolianova.

ART. 19

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa esplicito riferimento alle norme di leggi e di regolamenti vigenti in materia in campo nazionale, regionale e comunale.

ART.20

Tutte le spese di registrazione, trascrizione, imposte, tasse, diritti inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nessuno escluso o eccettuato, sono a totale carico della Ditta Lottizzante senza diritto di rivalsa, e per essa si invocano le esenzioni e le agevolazioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni.

ART.21

La presente convenzione, mentre è subito operante e vincolante per la Ditta Lottizzante, diventerà impegnativa per il Comune di Dolianova dopo l'intervenuta approvazione dell'organo collegiale competente (Consiglio Comunale).

Del che richiesto, io Ufficiale Rogante, ho ricevuto il presente atto su n°pagine di nfogli bollati da Euro.....; atto che viene letto alle parti contraenti e da queste riconosciuto conforme alla loro volontà, meco sottoscritto con apposizione della firma anche sul margine dei fogli intermedi e negli allegati al presente atto.

Dolianova:

Letto Firmato Sottoscritto