

COMUNE DI ASSEMINI

PROVINCIA DI CAGLIARI

**AMBITO DI PIANIFICAZIONE INTEGRATA P.IN 4 SANTA LUCIA
PIANO ATTUATIVO - COMPARTO 2**

SCHEMA DI CONVENZIONE

**I PROGETTISTI:
Ing. Giorgio Mostallino**

Ing. Sergio Mostallino

Ing. Simone Marcis

1	Repertorio n°	Raccolta n°
2	Schema di Convenzione Urbanistica	
3	REPUBBLICA ITALIANA	
4	Il giorno_____ del mese di_____ dell'anno	
5	duemilaventicinque, in Assemini, nella sede Comunale sita in	
6	Piazza Repubblica numero civico 1,	
7	/ /2025,	
8	avanti a me _____, notaio in _____,	
9	iscritto nel ruolo del collegio notarile dei distretti riuniti	
10	di Cagliari, Lanusei e Oristano,	
11	sono presenti	
12	il Geometra Carlo Barletta, nato a Carbonia il giorno 29 Marzo	
13	1960 domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che	
14	rappresenta, il quale interviene non in proprio ma nella sua	
15	qualità di funzionario tecnico categoria "D" a Elevata	
16	Qualificazione Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia	
17	Suape e Sviluppo Economico" del Comune di Assemini, con sede	
18	in Assemini, Piazza Repubblica numero civico 1, codice fiscale	
19	80004870921, in forza dei poteri spettantigli secondo la legge	
20	e in esecuzione del Decreto Sindacale n. 20 del 14 ottobre	
21	2024 di conferimento della Responsabilità dell'Area	
22	Urbanistica Edilizia Suape e Sviluppo Economico che in copia	
23	conforme all'originale della quale ometto la lettura per	
24	espressa dispensa concessami in tal senso dalle parti, allego	
25	con la lettera "A" che interviene anche per il Comune di	

1	Assemini in quanto proprietario del terreno distinto in	
2	Catasto al Foglio 20 Mappali: 879 parte, 1109 parte, 1111	
3	parte, 1158, 1157, 893 parte,	
4	il Sig. B.C. , nato a _____ il giorno	
5	_____, residente in _____, Via	
6	_____, civico n° _____, codice fiscale	
7	_____, intervenuto come proprietario,	
8	del terreno distinto in Catasto al Foglio 20 Mappali: 1112,	
9	3264;	
10	i Sig. I.G. e I.M. , nato a _____ il giorno	
11	_____, residente in _____, Via	
12	_____, civico n° _____, codice fiscale	
13	_____, intervenuti come proprietari,	
14	del terreno distinto in Catasto al Foglio 20 Mappali: 3265;	
15	il Sig. M.G. , nato a _____ il giorno	
16	_____, residente in _____, Via	
17	_____, civico n° _____, codice fiscale	
18	_____, intervenuto come proprietario,	
19	del terreno distinto in Catasto al Foglio 20 Mappali: 2759,	
20	2760, 2743, 881, 4254 parte, 4487	
21	i Sig. F.R.U. e F.L. , nato a _____ il giorno	
22	_____, residente in _____, Via	
23	_____, civico n° _____, codice fiscale	
24	_____, intervenuti come proprietari,	
25	del terreno distinto in Catasto al Foglio 20 Mappali: 4254	

1	parte e 4488;	
2	Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e	
3	poteri, io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il	
4	presente atto al quale premettono che:	
5	i Sig.ri: 1) Geom. C.B. per il Comune Proprietario, 2) B.C.;	
6	3) I.G.; 4) M.G. rappresentato dal Procuratore F.P. che alla	
7	luce dei diritti reali facenti capo a ciascuno, di seguito	
8	saranno chiamati anche "Soggetto Attuatore" o "Parte titolare	
9	del Piano Attuativo in perequazione urbanistica del P.In 4	
10	Santa Lucia Comparto 2, hanno presentato al Comune di Assemini	
11	in data _____, secondo le disposizioni	
12	dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n° 1150 (Legge	
13	Urbanistica Nazionale) e successive modifiche e integrazioni e	
14	dell'art. 21 della Legge Regionale n. 45/1989 (Legge	
15	Urbanistica Regionale), la domanda intesa a ottenere	
16	l'approvazione del Piano Attuativo dei terreni di proprietà	
17	siti nel territorio comunale di Assemini, località "Santa	
18	Lucia", di cui omessane la lettura per espressa dispensa	
19	concessami in tal senso dalle parti, allego con la lettera "B"	
20	con allegato il Piano Attuativo redatto dall'ingegner M.G. ,	
21	iscritto col n. _____ all'Ordine degli Ingegneri della	
22	Provincia di Cagliari, dall'ingegner M.S. iscritto col n.	
23	_____ all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari	
24	e dell'Ingegnere M.S. iscritto col n. _____ all'Ordine degli	
25	Ingegneri della Provincia di Cagliari,	
		4

1	Il piano depositato, coerente con lo studio generale di cui al	
2	Progetto Guida del Piano Integrato denominato "Pin 4 Santa	
3	Lucia", approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con	
4	Deliberazione n. 40 del 29.12.2023, come modificato con	
5	successiva Variante al Progetto Guida del medesimo P.In 4	
6	Santa Lucia adottata dal Consiglio Comunale Deliberazione n.	
7	31 del 01.04.2025 e approvata definitivamente con	
8	Deliberazione Consiliare n. ____ del _____	
9	Il Piano Attuativo presentato riguarda il comparto 2	
10	individuato dal suddetto Progetto Guida PIN 4 "Santa Lucia",	
11	per un'estensione pari a mq. 11.014.	
12	In tale studio sono definite:	
13	1) le Superfici complessive;	
14	2) le aree dei singoli lotti edificabili privati (Residenziali	
15	e Servizi Generali);	
16	3) le aree di cessione al Comune per garantire il rispetto	
17	degli Standard Urbanistici del Piano Attuativo (S1 S2 S3 S4);	
18	4) le aree di cessione al Comune dei Servizi "Sbpr" in	
19	perequazione urbanistica per il recupero degli Standard	
20	Urbanistici mancanti nel centro abitato afferenti le Zone A e	
21	B del P.U.C. vigente;	
22	5) le aree da cedere al Comune per l'Edilizia Residenziale	
23	Pubblica (E.R.P.) e per Servizi Generali (S.G.);	
24	6) le aree da destinare a viabilità principale di collegamento	
25	alla viabilità esistente;	
		5

1	7) la realizzazione delle infrastrutture per la mitigazione	
2	del rischio idrogeologico a garanzia dell'invarianza idraulica	
3	prescritta dal P.A.I.;	
4	8) la realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie e	
5	la sistemazione del verde pubblico nelle aree in cessione, il	
6	tutto come specificamente definito nelle seguenti tavole	
7	pianificatorie:	
8	Tav.1 - _____	
9	Tav.2 - _____	
10	Tav.3 - _____	
11	Tav.4 - _____	
12	Tav.5 - _____	
13	Tav.6 - _____	
14	Tav.7 - _____	
15	Tav.8 - _____	
16	Tav.9 - _____	
17	Tav.10 - _____	
18	Tav.11 - _____	
19	Tav.12 - _____	
20	TAV. 13 - _____	
21	TAV. 14 - _____	
22	Relazione Tecnica;	
23	Tabelle Tecniche;	
24	Relazione geologica e geotecnica;	
25	Relazione Impianti;	

1	Studio Invarianza Idraulica Assemini PIN Santa Lucia;	
2	Norme Tecniche di Attuazione;	
3	Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione;	
4	Computo Metrico Opere di Avvicinamento; _____	
5	Schema di convenzione;	
6	_____	
7	_____	
8	Il Comune di Assemini ha approvato il Piano Attuativo di	
9	lottizzazione suddetto con le Deliberazioni del Consiglio	
10	Comunale n° _____ del _____ e n° _____ del	
11	_____ i cui verbali, omessane la lettura per espressa	
12	dispensa concessami dalle parti, si allegano in copia conforme	
13	all'originale con le lettere "C" e "D".	
14	Tutto ciò premesso essendo pertanto intenzione delle parti	
15	stipulare la Convenzione del Piano Urbanistico Attuativo,	
16	discendente dalla perequazione urbanistica in argomento, in	
17	conformità allo Schema di Convenzione approvato, integrato con	
18	tutti gli atti amministrativi facente parte dell'iter	
19	procedurale, che giusta le intese intervenute tra le parti	
20	occorre regolamentare:	
21	a) la realizzazione, da parte dei privati proprietari	
22	interessati e dal Comune di Assemini per le parti di cui è già	
23	proprietaria, delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria	
24	e del verde pubblico indispensabili all'attuazione del piano	
25	di lottizzazione e all'utilizzazione a scopo edilizio dei	

1	singoli lotti, previa presentazione del Progetto Esecutivo	
2	delle opere di urbanizzazione all'Area Urbanistica al fine	
3	dell'ottenimento del Permesso di Costruire ai sensi e per gli	
4	effetti del vigente Piano Urbanistico Comunale;	
5	b) il passaggio in piena proprietà al Comune di Assemini delle	
6	predette opere anche agli effetti della successiva	
7	manutenzione;	
8	c) la cessione al Comune di Assemini delle aree necessarie per	
9	la realizzazione dei servizi pubblici di quartiere, degli	
10	interventi di edilizia residenziale pubblica e degli	
11	interventi di servizi generali afferenti la sottozona G	
12	Ecocentro.	
13	Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale	
14	di questo atto, le parti, nelle loro predette qualità,	
15	convengono e stipulano quanto segue:	
16	Articolo 1	
17	La premessa fa parte integrante di questa convenzione.	
18	Articolo 2	
19	I Soggetti Attuatori sono titolari della piena e perfetta	
20	proprietà delle aree site in Comune di Assemini, località	
21	"Santa Lucia", per un'estensione pari a mq. 11.104	
22	(undicimilacentoquattro), censite nel catasto terreni del	
23	Comune di Assemini così come di seguito indicato:	
24	1) Foglio 20 mappale 1112 (ex _____) della superficie di	
25	mq. 210 qualità _____ di _____ classe,	
		8

1	di are 2 centiare 10 , reddito dominicale euro _____ e	
2	reddito agrario euro _____;	
3	2) Foglio 20 mappale 3264 (ex _____) della superficie di	
4	mq. 188 qualità _____ di _____ classe,	
5	di are 1 centiare 88 , reddito dominicale euro _____ e	
6	reddito agrario euro _____;	
7	intestati a B.C. nato a _____ il _____	
8	residente a _____ in Via _____ n.	
9	_____, C.F. _____ pervenuto in	
10	proprietà giusto atto di _____ Rep. n.	
11	_____ del _____ rogito Notaio Dr. _____	
12	Registrato all'Ufficio del Registri di _____ in	
13	data _____ al n. _____, trascritto nei registri	
14	dell'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare	
15	- Ufficio Provinciale del Territorio (ex Conservatoria dei	
16	Registri Immobiliari) di Cagliari in data _____ col	
17	n° _____ del registro generale e col n° _____ del registro	
18	particolare;	
19	1) Foglio 20 mappale 3265 (ex _____) della superficie di mq.	
20	397 , qualità _____ di _____ classe, di	
21	are 3 centiare 97 reddito dominicale euro _____ e reddito	
22	agrario euro _____ intestato a I.G. e I.M. nato a	
23	_____ il _____ residente a	
24	_____ in Via _____ n. _____, C.F.	
25	_____ pervenuto in proprietà giusto	

1	atto di _____ Rep. n. _____ del	
2	_____rogito Notaio Dr. _____ Registrato	
3	all'Ufficio del Registri di _____ in	
4	data _____ al n. _____, trascritto nei registri	
5	dell'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare	
6	- Ufficio Provinciale del Territorio (ex Conservatoria dei	
7	Registri Immobiliari) di Cagliari in data _____ col	
8	n° _____ del registro generale e col n° _____ del registro	
9	particolare;	
10	1) Foglio 20 mappale 2759 (ex _____) della superficie di mq.	
11	267 , qualità _____ di _____ classe, di	
12	are 2 centiare 67 , reddito dominicale euro _____ e reddito	
13	agrario euro _____	
14	3) Foglio 20 mappale 881 parte (ex _____) della superficie di	
15	mq. 90 , qualità _____ di _____ classe,	
16	di centiare 90 , reddito dominicale euro _____ e reddito	
17	agrario euro _____	
18	4) Foglio 20 mappale 4254 parte (ex _____) della superficie	
19	di mq. 263 , qualità _____ di _____	
20	classe, di are 2 centiare 63 , reddito dominicale euro _____	
21	e reddito agrario euro _____	
22	5) Foglio 20 mappale 2760 (ex _____) della superficie di mq.	
23	33 , qualità _____ di _____ classe, di	
24	centiare 33 , reddito dominicale euro _____ e reddito agrario	
25	euro _____ già ceduto gratuitamente a strada (Corso africa)	

1	in cambio della relativa cubatura ai sensi del vigente P.U.C.;	
2	6) Foglio 20 mappale 2743 (ex _____) della superficie di mq.	
3	881 , qualità _____ di _____ classe, di	
4	are 8 centiare 81 , reddito dominicale euro _____ e reddito	
5	agrario euro _____ già ceduto gratuitamente a strada (Corso	
6	africa) in cambio della relativa cubatura ai sensi del vigente	
7	P.U.C.;	
8	intestati a M.G. nato a _____ il _____	
9	residente a _____ in Via _____ n.	
10	_____, C.F. _____ pervenuto in	
11	proprietà giusto atto di _____ Rep. n.	
12	_____ del _____rogito Notaio Dr. _____	
13	Registrato all'Ufficio del Registri di _____ in	
14	data _____ al n. _____, trascritto nei registri	
15	dell'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare	
16	- Ufficio Provinciale del Territorio (ex Conservatoria dei	
17	Registri Immobiliari) di Cagliari in data _____ col	
18	n° _____ del registro generale e col n° _____ del registro	
19	particolare;	
20	1) Foglio 20 mappale 4254 parte (ex _____) della superficie	
21	di mq. 263 , qualità _____ di _____	
22	classe, di are 2 centiare 63 , reddito dominicale euro _____	
23	e reddito agrario euro _____	
24	2) Foglio 20 mappale 4254 parte (ex _____) della superficie	
25	di mq. 263 , qualità _____ di _____	
		11

1	classe, di are 2 centiare 63 , reddito dominicale euro _____	
2	e reddito agrario euro _____	
3	intestati a F.R.U. e F.L. nato a _____ il	
4	_____ residente a _____ in Via	
5	_____ n. _____, C.F. _____	
6	pervenuto in proprietà giusto atto di _____	
7	Rep. n. _____ del _____ rogito Notaio Dr.	
8	_____ Registrato all'Ufficio del Registri di	
9	_____ in data _____ al n. _____,	
10	trascritto nei registri dell'Agenzia del Territorio - Servizio	
11	Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale del Territorio	
12	(ex Conservatoria dei Registri Immobiliari) di Cagliari in	
13	data _____ col n° _____ del registro generale e col n°	
14	del registro particolare;	
15		
16	1) Foglio 20 mappale 879 parte (ex _____) della superficie di	
17	mq. 380 , qualità _____ di _____ classe,	
18	di are 3 centiare 80 , reddito dominicale euro _____ e	
19	reddito agrario euro _____	
20	2) Foglio 20 mappale 1109 parte (ex _____) della superficie di	
21	mq. 112 , qualità _____ di _____ classe,	
22	di are 1 centiare 12 , reddito dominicale euro _____ e	
23	reddito agrario euro _____	
24	3) Foglio 20 mappale 1111 parte (ex _____) della superficie di	
25	mq. 348 , qualità _____ di _____ classe,	

1	di are 3 centiare 48 , reddito dominicale euro _____ e	
2	reddito agrario euro _____	
3	4) Foglio 20 mappale 1158 (ex _____) della superficie di mq.	
4	13 , qualità _____ di _____ classe, di	
5	centiare 13 , reddito dominicale euro _____ e reddito agrario	
6	euro _____	
7	5) Foglio 20 mappale 1157 (ex _____) della superficie di mq.	
8	47 , qualità _____ di _____ classe, di	
9	centiare 47 , reddito dominicale euro _____ e reddito agrario	
10	euro _____	
11	6) Foglio 20 mappale 893 parte (ex _____) della superficie di	
12	mq. 91 , qualità _____ di _____ classe,	
13	di centiare 91 , reddito dominicale euro _____ e reddito	
14	agrario euro _____	
15	intestati al Comune di Assemini con sede in Assemini Piazza	
16	Repubblica n. 1, C.F. 80004870921_____	
17	pervenuto in proprietà giusto atto di _____	
18	Rep. n. _____ del _____ rogito Notaio Dr.	
19	_____ Registrato all'Ufficio del Registri di	
20	_____ in data _____ al n. _____,	
21	trascritto nei registri dell'Agenzia del Territorio - Servizio	
22	Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale del Territorio	
23	(ex Conservatoria dei Registri Immobiliari) di Cagliari in	
24	data _____ col n° _____ del registro generale e col n°	
25	del registro particolare;	

1

2

18

19

1	d) Superficie Cessione Lotti Residenze Comune = mq. 305,94;	
2	e) Superficie Fondiaria Lotti Resid. (C Priv) = mq. 4.269,95;	
3	f) Superficie cabina ENEL..... = mq. 48,00;	
4	<u>g) Superficie Fondiaria Lotti Serv. Gen. (G).....= mq. 1.002,36;</u>	
5	TOTALE.....= mq.11.014,00;	
6	Articolo 5	
7	Prima della vendita dei lotti edificabili, quali risultano dal	
8	Piano attuativo di lottizzazione, il direttore dei lavori e	
9	delle opere di urbanizzazione, per conto dei proprietari dei	
10	terreni lottizzati, procederà a determinare i confini dei	
11	lotti stessi, delle strade interne alla lottizzazione e degli	
12	spazi destina- ti a uso pubblico mediante apposizione di	
13	picchetti inamovibili come indicato nel Tipo di Frazionamento,	
14	approvato dall'Agenzia del Territorio di Cagliari in data	
15	_____, protocollo n° _____, già	
16	introdotto agli atti catastali, che , omessane la lettura per	
17	dispensa delle parti, si allega con la lettera "C", in copia	
18	fotostatica, sottoscritto come per legge, e secondo il piano	
19	parcellare allegato alla lottizzazione in argomento.	
20	Dette operazioni saranno da effettuarsi in contraddittorio con	
21	l'Ufficio dell'Area Tecnica Urbanistica.	
22	Articolo 6	
23	Si dà atto che il Piano Attuativo di lottizzazione prevede la	
24	ripartizione della superficie territoriale complessiva in modo	
25	tale da destinare a spazi pubblici e riservare alle attività	

collettive e a verde pubblico le aree, in Comune di Assemini,
di seguito indicate con i rispettivi estremi catastali e,
precisamente:

A) destinate a Verde e Servizi Pubblici (Standard sottozona C)

della superficie complessiva di mq 753,94:

1) area censita al catasto terreni nel foglio _____,
con la particella _____, qualità _____ di
_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito
dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di
proprietà dei signori _____ e che
confina con _____;

2) area censita al catasto terreni nel foglio _____,
con la particella _____, qualità _____ di
_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito
dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di
proprietà dei signori _____ e che
confina con _____;

3) area censita al catasto terreni nel foglio _____,
con la particella _____, qualità _____ di
_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito
dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di
proprietà dei signori _____ e che
confina con _____;

4) area censita al catasto terreni nel foglio _____,
con la particella _____, qualità _____ di

1	_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito	
2	dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di	
3	proprietà dei signori _____ e che	
4	confina con _____;	
5	<u>B) destinate a strade (viabilità) della superficie complessiva</u>	
6	<u>di mq. 1.208,00:</u>	
7	1) area censita al catasto terreni nel foglio _____,	
8	con la particella _____, qualità _____ di	
9	_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito	
10	dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di	
11	proprietà dei signori _____ e che	
12	confina con _____;	
13	2) area censita al catasto terreni nel foglio _____,	
14	con la particella _____, qualità _____ di	
15	_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito	
16	dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di	
17	proprietà dei signori _____ e che	
18	confina con _____;	
19	3) area censita al catasto terreni nel foglio _____,	
20	con la particella _____, qualità _____ di	
21	_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito	
22	dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di	
23	proprietà dei signori _____ e che	
24	confina con _____;	
25	4) area censita al catasto terreni nel foglio _____,	

1	con la particella _____, qualità _____ di
2	_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito
3	dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di
4	proprietà dei signori _____ e che
5	confina con _____;
6	<u>C) destinata a parcheggi pubblici della superficie complessiva</u>
7	<u>di mq. 121,60</u>
8	1) area censita al catasto terreni nel foglio _____,
9	con la particella _____, qualità _____ di
10	_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito
11	dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di
12	proprietà dei signori _____ e che
13	confina con _____;
14	2) area censita al catasto terreni nel foglio _____,
15	con la particella _____, qualità _____ di
16	_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito
17	dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di
18	proprietà dei signori _____ e che
19	confina con _____;
20	3) area censita al catasto terreni nel foglio _____,
21	con la particella _____, qualità _____ di
22	_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito
23	dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di
24	proprietà dei signori _____ e che
25	confina con _____;

1	4) area censita al catasto terreni nel foglio _____,
2	con la particella _____, qualità _____ di
3	_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito
4	dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di
5	proprietà dei signori _____ e che
6	confina con _____;
7	<u>D) destinata ad aree per Servizi Sbpr (volumi pubblici) della</u>
8	<u>superficie complessiva di mq. 3.304,20</u>
9	1) area censita al catasto terreni nel foglio _____,
10	con la particella _____, qualità _____ di
11	_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito
12	dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di
13	proprietà dei signori _____ e che
14	confina con _____;
15	2) area censita al catasto terreni nel foglio _____,
16	con la particella _____, qualità _____ di
17	_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito
18	dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di
19	proprietà dei signori _____ e che
20	confina con _____;
21	3) area censita al catasto terreni nel foglio _____,
22	con la particella _____, qualità _____ di
23	_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito
24	dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di
25	proprietà dei signori _____ e che

1	confina con _____;	
2	4) area censita al catasto terreni nel foglio _____,	
3	con la particella _____, qualità _____ di	
4	_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito	
5	dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di	
6	proprietà dei signori _____ e che	
7	confina con _____;	
8	_____	
9	_____	
10	<u>E) destinata a edilizia residenziale pubblica della superficie</u>	
11	<u>complessiva di mq. 305,94</u>	
12	1) area censita al catasto terreni nel foglio _____,	
13	con la particella _____, qualità _____ di	
14	_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito	
15	dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di	
16	proprietà dei signori _____ e che	
17	confina con _____;	
18	2) area censita al catasto terreni nel foglio _____,	
19	con la particella _____, qualità _____ di	
20	_____ classe, di are ____ e centiare _____, reddito	
21	dominicale euro _____ e reddito agrario euro _____, di	
22	proprietà dei signori _____ e che	
23	confina con _____;	
24	Per quanto riguarda la superficie residenziale e zona G da	
25	assegnare alla A.C. sulla base della quota di partecipazione,	

1	si rimanda all'atto di ricomposizione delle superfici	
2	fondiarie da stipularsi dopo la stipula del presente atto.	
3	Articolo 7	
4	Tutte le strade, della superficie catastale complessiva di mq.	
5	1.208,00 e tutte le opere di urbanizzazione primarie saranno	
6	realizzate a cura e a spese dei proprietari, successori e	
7	aventi causa rispettando i tracciati e le larghezze previste	
8	dal piano medesimo nonché il rispetto della regolare	
9	esecuzione dei sotto servizi, prima del rilascio dei titoli	
10	abilitativi edilizi per la costruzione dei fabbricati nei	
11	lotti edificabili residenziali, i quali saranno rilasciabili o	
12	assentibili esclusivamente al collaudo di tutte le opere di	
13	urbanizzazione.	
14	Considerato che il Piano Attuativo utilizza lo strumento della	
15	Perequazione Urbanistica che ristabilisce un equilibrio e	
16	valore a tutti i proprietari, senza alcuna penalizzazione	
17	espropriativa, generando a fronte del "Beneficio Privato" in	
18	termini di cubatura edificabile, un pari "Beneficio Pubblico"	
19	in termini di cessioni per Servizi Pubblici, equiparandolo ad	
20	un Accordo di Programma di interesse Comunale, troverà	
21	applicazione il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per	
22	l'esecuzione delle opere per Servizi Pubblici, per le	
23	Residenze di edilizia residenziale pubblica Comunali (E.r.p.)	
24	e per quelle private riguardanti i Servizi Generali ("G"	
25	commerciali, direzionali e simili) contestualmente	
		21

1	all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie,	
2	subordinando l'agibilità e l'avvio dell'attività al collaudo	
3	tecnico e amministrativo di tutte le opere primarie.	
4	Le predette strade dovranno essere costruite con le seguenti	
5	modalità descritte negli elaborati del piano di lottizzazione.	
6	I soggetti attuatori cedono fin da ora in proprietà, al Comune	
7	gli spazi pubblici per standard, mentre le strade di	
8	lottizzazione saranno cedute al Comune dopo il collaudo delle	
9	opere di urbanizzazione. La sistemazione di dette strade dovrà	
10	avvenire nei termini fissati dall'articolo 10 e il Comune in	
11	contropartita ne assumerà l'onere della manutenzione perpetua.	
12	Il passaggio al Comune avverrà nei termini fissati dall'art.	
13	10 di questa convenzione.	
14	Per i Servizi Generali Privati G, le aree per parcheggio ad	
15	uso pubblico nella misura stabilita dalla legge dovranno	
16	essere accessibili ai cittadini negli orari di apertura	
17	dell'attività, salvo eventuali specifiche richieste del Comune	
18	nell'interesse pubblico.	
19	La manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio ad	
20	uso pubblico e dei marciapiedi pubblici in corrispondenza	
21	degli accessi carrabili alla struttura di vendita, saranno a	
22	carico del soggetto attuatore del Piano o di suoi aventi	
23	causa, che pertanto ne risponderanno per eventuali danni a	
24	persone o cose che si potrebbero determinare nel tempo a	
25	seguito della mancata riparazione dei siti o per qualsiasi	
		22

1	altro evento, sollevando fin da ora l'Amministrazione Comunale	
2	da qualsiasi controversia o tematica inerente. In caso di	
3	mancata esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e	
4	straordinaria necessarie a garantire una condizione di decoro,	
5	il Comune potrà procedere con Ordinanza di esecuzione	
6	immediata delle stesse e con l'adozione dei provvedimenti	
7	sanzionatori.	
8	Articolo 8	
9	La rete fognaria per lo smaltimento delle acque luride e la	
10	rete idrica e quella per lo smaltimento delle acque piovane,	
11	saranno costruite a cura e a spese dei proprietari, successori	
12	e aventi causa, rispettando i tracciati previsti dal piano	
13	attuativo concordando preventivamente le modalità e materiali	
14	con il gestore Abbanoa e con l'Area Servizi Tecnologici	
15	Comunale.	
16	Articolo 9	
17	L'impianto di distribuzione dell'energia elettrica e	
18	l'impianto di pubblica illuminazione sarà realizzata con spesa	
19	interamente a carico dei lottizzanti a seguito di progetto e	
20	di accordo tecnico economico da perfezionarsi preventivamente	
21	con il competente ufficio della e-distribuzione S.p.A.	
22	Sono da prevedersi, in particolare, a carico le seguenti	
23	apparecchiature e impianti:	
24	a) occorrendo a giudizio della e-distribuzione S.p.A. la	
25	costruzione della cabina di trasformazione su aree private,	
		23

1	nel numero e nella potenzialità occorrente al fabbisogno e la	
2	cessione alla e- distribuzione S.p.A., a titolo gratuito, dei	
3	locali appositamente predisposti;	
4	b) occorrendo a giudizio della e-distribuzione S.p.A. la	
5	costruzione in cavo interrato, della rete di distribuzione in	
6	M.T. posta tra le cabine stesse e in collegamento alla	
7	esistente rete urbana;	
8	c) la costruzione in cavo interrato, entro canaletta, della	
9	rete stradale per la pubblica illuminazione, da prevedersi con	
10	regolazione a due orari notturni di funzionamento;	
11	d) l'installazione dei diversi punti illuminanti di potenza	
12	adeguata, montati su pali metallici di sostegno;	
13	e) l'impianto per la rete telefonica sarà realizzato a tota-	
14	le carico dei soggetti attuatori, secondo il progetto	
15	esecutivo predisposto dal gestore della rete telefonica.	
16	Articolo 10	
17	La recinzione delle aree private sarà realizzata a cura e	
18	spese dei lottizzanti e loro successori e aventi causa o dagli	
19	acquirenti dei vari lotti, in maniera proporzionale.	
20	Le aree destinate a standard ed a edilizia residenziale	
21	pubblica, come da Piano di Attuativo, passeranno	
22	immediatamente in piena proprietà del Comune che ne curerà la	
23	relativa manutenzione e destinazione.	
24	Tutte le opere di carattere pubblico le strade interne	
25	indicate nel progetto di urbanizzazione, i collettori	

1	principali di scarico delle acque luride e delle acque	
2	meteoriche sono da eseguire secondo i grafici del Piano	
3	Attuativo e le norme fissate negli articoli precedenti di	
4	questa convenzione, sotto la direzione del direttore dei	
5	lavori del medesimo Piano e sotto la sorveglianza dell'Area	
6	Urbanistica e passeranno libere da vincoli, oneri e ipoteche e	
7	altre formalità pregiudizievoli in piena proprietà al Comune	
8	entro tre giorni dal collaudo, che sarà effettuato a cura del	
9	Comune entro il primo semestre dall'ultimazione dei lavori e	
10	con spese a carico dei lottizzanti.	
11	Tale data sarà accertata mediante apposito verbale di collaudo	
12	redatto dal Comune di Assemini.	
13	Conseguentemente dalla stessa data le spese di manutenzione e	
14	le modifiche occorrenti alle opere, etc. saranno sostenute dal	
15	Comune.	
16	Sono previsti collaudi in corso d'opera, pertanto, il costo	
17	della parcella del professionista dovrà essere versato in quel	
18	preciso momento, al fine di assicurare la possibilità di	
19	affidamento dell'incarico professionale.	
20	Al momento del collaudo parziale dei sottoservizi, il	
21	collaudatore provvederà ad aggiornare gli importi delle opere	
22	ancora da realizzare e sulla base di tali importi, i	
23	lottizzanti, si impegnano ad adeguare la polizza fidejussoria	
24	preordinatamente all'approvazione del medesimo collaudo	
25	parziale.	

1	Articolo 11	
2	È fatto obbligo ai proprietari di provvedere entro un termine	
3	non superiore a tre anni dalla stipulazione della presente	
4	convenzione all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione	
5	primarie previste nel piano attuativo.	
6	Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi	
7	derivanti dalla presente convenzione, i proprietari e i loro	
8	aventi causa hanno costituito cauzione mediante polizza	
9	rilasciata dalla società di Assicurazioni	
10	_____ col numero _____,	
11	dell'importo di euro _____	
12	(_____ virgola _____) (pari al	
13	doppio dell'importo delle opere di urbanizzazione come da	
14	computo metrico estimativo allegato al Piano), dei quali IVA	
15	al_____	
16	_____	
17	_____	
18	I proprietari e loro aventi causa, si obbligano altresì:	
19	a) nel caso che il valore della cauzione si rivelasse	
20	insufficiente al mutato valore della moneta, secondo gli	
21	indici ufficiali, ad integrarlo nella entità necessaria	
22	derivante dalla revisione dei prezzi;	
23	b) qualora la cauzione venisse dal Comune utilizzata per	
24	inadempimenti, a integrarla in tutto o in parte;	
25	c) l'istituto presso il quale viene costituita la cauzione si	
		26

1	è impegnato a semplice richiesta del Comune a soddisfare	
2	l'obbligazione con esclusione del beneficio dell'art. 1944 del	
3	Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.	
4	La cauzione può essere ridotta nell'avvenire in proporzione	
5	alla quantità dei lavori di urbanizzazione eseguiti e	
6	collaudati e quelli da eseguire, verificati mediante i	
7	suddetti collaudi in corso d'opera.	
8	Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi privati nell'ambito	
9	dei singoli lotti, è subordinato al collaudo totale delle	
10	opere di urbanizzazione primaria, consistente nell'esecuzione	
11	delle reti tecnologiche, compresa l'illuminazione pubblica, la	
12	viabilità, compresa la bitumatura e la posa in opera delle	
13	matte nelle marciapiedi e la realizzazione della	
14	segnaletica stradale.	
15	Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per l'esecuzione	
16	delle opere per Servizi Pubblici, per le Residenze di edilizia	
17	residenziale pubblica Comunali (E.r.p.) e per quelle private	
18	riguardanti i Servizi Generali ("G" commerciali, direzionali e	
19	simili) sono concessi contestualmente all'esecuzione delle	
20	opere di urbanizzazione primarie, subordinando l'agibilità e	
21	l'avvio dell'attività al collaudo tecnico e amministrativo di	
22	tutte le opere primarie.	
23	Il rilascio del titolo abilitativo edilizio inerente il	
24	progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di	
25	urbanizzazione, i soggetti attuatori potranno presentare	
		27

1	istanza contestualmente alla stipula della presente	
2	convenzione e prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione.	
3	Articolo 12	
4	I progetti esecutivi relativi alle singole costruzioni da	
5	autorizzarsi, ai sensi delle disposizioni del Regolamento	
6	Edilizio Comunale e della legge urbanistica, osserveranno	
7	l'ubicazione e le dimensioni secondo quanto previsto dalle	
8	normative di attuazione del Piano Attuativo.	
9	I movimenti di terra e la costruzione di ogni singolo	
10	fabbricato non potranno essere iniziati fino a quando un	
11	tecnico del Comune non avrà, in contraddittorio con il	
12	titolare del Permesso di Costruire o suo delegato, provveduto	
13	alla compilazione dei verbali di linea e quote sia per	
14	l'impostazione planovolumetrica dell'edificio e sia dell'area	
15	adiacente al fabbricato stesso, riferiti ai capisaldi	
16	inamovibili di facile individuazione.	
17	Articolo 13	
18	I contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione secondaria	
19	nella misura prevista dalla Deliberazione del Consiglio	
20	Comunale n° 54 del 27 aprile 1978 e successive modifiche e	
21	quelli relativi al costo di costruzione saranno versati	
22	dall'avente diritto all'inizio dei lavori e pagati nei modi e	
23	nei tempi stabiliti.	
24	Articolo 14	
25	I soggetti attuatori si impegnano a comunicare entro 30 giorni	

1	dalla data del rilascio del Permesso di Costruire, le	
2	generalità e la residenza del tecnico incaricato della	
3	Direzione dei Lavori delle opere di urbanizzazione, esibendo	
4	altresì la dichiarazione di accettazione del tecnico	
5	prescelto.	
6	Tale dichiarazione dovrà essere redatta con esplicita afferma-	
7	zione di presa dell'atto della presente convenzione.	
8	Articolo 15	
9	Tutte le spese (registrazione, trascrizione e voltura) della	
10	presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori che	
11	si avvarranno delle esenzioni ed agevolazioni previste dalle	
12	leggi in vigore, in particolare della legge 2 luglio 1949, n°	
13	408.	
14	Articolo 16	
15	Le cessioni sono fatte ed accettate a corpo e non a misura,	
16	con tutti i diritti, le azioni e ragioni, accessioni e	
17	pertinenze, servitù attive e passive, così come si possiede e	
18	si ha dalle parti cedenti diritto di possedere e godere per	
19	giusti e legittimi titoli quali, quelli sopra citati.	
20	Articolo 17	
21	Le parti cedenti garantiscono di quanto in oggetto la piena e	
22	perfetta proprietà, la disponibilità, la libertà da pesi, vin-	
23	coli, oneri, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi e	
24	ipoteche, volendo in caso contrario risponderne come per	
25	legge.	
		29

1	Le parti mi hanno consegnato il Certificato di destinazione	
2	urbanistica n° ____/____ che contiene le prescrizioni	
3	urbanistiche che riguardano i terreni in oggetto, rilasciato	
4	dal Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Assemini	
5	in data _____,	
6	che, omettendone la lettura per espressa dispensa in tal senso	
7	concessami dalle parti, allego con la lettera "____" e hanno	
8	dichiarato che non vi sono state modifiche degli strumenti	
9	urbanistici rispetto a quanto riportato nel certificato	
10	allegato e che il terreno oggetto dell'atto non era bosco o	
11	pascolo il cui soprassuolo sia stato percorso dal fuoco, per i	
12	quali l'articolo 9-sexies del decreto legge 20 giugno 2017, n°	
13	91, convertito nella legge 3 agosto 2017, n° 123 ("Conversione	
14	<i>in legge, con modificazioni, del decreto-legge 20 giugno 2017,</i>	
15	<i>n. 91, recante disposizioni urgenti per la crescita economica</i>	
16	<i>nel Mezzogiorno")</i> stabilisce che non possano avere per almeno	
17	quindici anni una destinazione diversa da quella preesistente	
18	all'incendio.	
19	Articolo 18	
20	Il possesso di quanto in oggetto viene dato da oggi: da tale	
21	data quindi vantaggi ed oneri saranno a rispettivo profitto e	
22	carico della parte acquirente.	
23	Articolo 19	
24	Le parti cedenti dichiarano di rinunciare ad ogni eventuale	
25	ipoteca legale nascente dal presente atto, esonerando il	
		30

1	competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio	
2	di Pubblicità Immobiliare, da ogni responsabilità al riguardo.	
3	Articolo 20	
4	Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come	
5	per legge ed eleggono domicilio come in comparsa.	
6	Spese e tasse del presente atto e conseguenti tutte sono a	
7	carico dei soggetti attuatori, ciascuno per il suo.	
8	Le parti, considerato:	
9	- che i trasferimenti che dovranno essere attuati in	
10	esecuzione di quest'atto, come si evince dalla comunicazione	
11	dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della	
12	Sardegna - Ufficio Consulenza in data 6 maggio 2014, rivolta	
13	alle Direzioni provinciali, agli Uffici territoriali e agli	
14	uffici interni della Direzione regionale per le cessioni	
15	eseguite dai lottizzanti al Comune, non potranno essere	
16	considerati atti traslativi a titolo oneroso della proprietà	
17	di beni immobili;	
18	- che, pertanto, i trasferimenti non rientrano tra quelli di	
19	trasferimento e di costituzione a titolo oneroso di diritti	
20	reali immobiliari per il trattamento tributario dei quali sono	
21	in vigore le modifiche alle imposte di registro, ipotecarie e	
22	catastali introdotte dall'articolo 10 del decreto legislativo	
23	14 marzo 2011, n° 23, modificato dall'articolo 26, primo	
24	comma, del decreto legge 12 settembre 2013, n° 104,	
25	convertito, con modificazioni, nella legge 8 novembre 2013, n°	
		31

1	128, e dall'articolo 1, comma 608, della legge 27 dicembre	
2	2013, n° 147.	
3	Conseguentemente, le parti, poiché ricorrono tutte le	
4	condizioni previste dalla risoluzione del Ministero delle	
5	Finanze - Direzione Generale Tasse e Imposte Indirette sugli	
6	Affari - del 3 gennaio 1983, n° 250666, e dalla risoluzione	
7	dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa n°	
8	1/E del 4 gennaio 2012, secondo le disposizioni contenute	
9	nell'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977, n° 10 (<i>Norme per</i>	
10	<i>la edificabilità' dei suoli</i>) che estende il trattamento	
11	tributario di cui all'articolo 32 (<i>Edilizia economica e</i>	
12	<i>popolare</i>) del d.P.R. 29 settembre 1973, n° 601 (<i>Disciplina</i>	
13	<i>delle agevolazioni tributarie</i>), abrogato dalla legge 11	
14	novembre 2014, n° 164 (<i>Conversione in legge, con modificazioni,</i>	
15	<i>del decreto legge 12 settembre 2014, n° 133, recante misure</i>	
16	<i>urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle</i>	
17	<i>opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la</i>	
18	<i>semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto</i>	
19	<i>idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive</i>) e	
20	ripristinato dall'articolo 20, comma 4-ter (<i>Misure per il</i>	
21	<i>rilancio del settore immobiliare</i>) del decreto legge 12	
22	settembre 2013, n° 133 (<i>Misure urgenti per l'apertura dei</i>	
23	<i>cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la</i>	
24	<i>digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica,</i>	
25	<i>l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle</i>	
		32

1	<i>attività produttive</i>), coordinato con la legge di conversione	
2	11 novembre 2014, n° 164, hanno chiesto l'applicazione	
3	dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle	
4	imposte ipotecarie e catastali.	
5	Consenso al trattamento dei dati	
6	Le parti, preso atto dell'informativa ricevuta secondo le	
7	disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003, n° 196 e	
8	delle sue modifiche e di tutta la normativa in materia di	
9	riservatezza dei dati personali, hanno riconosciuto di aver	
10	ricevuto in forma scritta e prima della sottoscrizione	
11	dell'atto l'informativa in materia di protezione dei dati	
12	sensibili e ne hanno autorizzato la comunicazione a terzi	
13	nelle forme di legge per l'esecuzione della prestazione	
14	richiesta per il mio ministero e, pertanto, hanno confermato	
15	di prestare il loro consenso al trattamento dei dati personali	
16	e patrimoniali, anche sensibili e giudiziari, contenuti in	
17	quest'atto ai fini della sua esecuzione e dell'adempimento	
18	degli obblighi di legge.	
19	Le stesse parti hanno anche riconosciuto di essere state	
20	informate sugli obblighi e sui divieti previsti dalla	
21	normativa c.d. "antiriciclaggio" per l'operazione oggetto di	
22	quest'atto e del fatto che per la conservazione dei dati e per	
23	l'esecuzione delle comunicazioni dovute agli uffici competenti	
24	per la predetta normativa non è applicabile la tutela del	
25	segreto professionale e che i dati contenuti in quest'atto	

potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici per fini esclusivamente connessi allo stesso atto, alle formalità che lo riguardano e ai suoi effetti.

Richiesto, ho ricevuto quest'atto che, da me letto alle parti
che, in seguito a mia domanda, l'hanno dichiarato conforme
alla propria volontà, alle ore _____ dello stesso
giorno.

è firmato in fine e a margine dei fogli intermedi dalle stesse
parti e da me.

L'atto è composto di _____ fogli in piccola parte
manoscritti da me e nella parte restante dattiloscritti da
persona di mia fiducia sotto la mia direzione sulle prime
_____ facciate e _____ righe.