

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE URBANISTICA

"QUARTIERE TRUNCU IS FOLLAS"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno del mese di,

in, dinanzi a me Dr., Notaio in

....., iscritto nel ruolo dei,

sono comparsi i signori

-, nella sua qualità di

Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica del Comune di

Assemini, Piazza Repubblica, 1 - Codice Fiscale 80004870921,

al presente atto autorizzato in virtù dei poteri a lei

spettanti ai sensi di legge ed in esecuzione dell'Atto

Sindacale di nomina n. del che, in

copia conforme all'originale, omessane la lettura per espressa

dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto

sotto la lettera "A";

-

.....

.....,

i quali dichiarano di intervenire al presente atto non in

proprio ma quali del

consiglio di Amministrazione del "Consorzio Truncu is Follas",

con sede in Assemini, via dei Salici n. 18, codice fiscale

92271810928, costituito con scrittura privata autenticata dal

Dott. Antonio Galdiero, notaio in Cagliari, iscritto nel collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei ed Oristano, in data 12 settembre 2022, repertorio 58405, raccolta 37940, registrata a Cagliari il 13 settembre 2022, al n. 19822, che, in copia conforme all'originale, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "B", autorizzati con delibera del consiglio di amministrazione in data, n. che, in copia conforme all'originale, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "C";

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

PREMETTONO:

- a) che Truncu is Follas nasce come quartiere "spontaneo", con edificazioni originariamente non normate, privo di un piano urbanistico pianificato e totalmente privo di infrastrutture e servizi;
- b) che con Decreto Assessoriale n. 1257/U del 07 settembre 1989 viene approvato il Piano di Risanamento Urbanistico in località "Truncu is Follas", nato come strumento valido ed operativo per il recupero del quartiere, volto a dare una struttura più organica all'area, prevedendo aree a carattere residenziale, verde pubblico, servizi ed altre infrastrutture;

c) che, a seguito del DGM n. 284 del 15 novembre 2000 del Comune di Assemini di approvazione dei progetti esecutivi relativi alle "Opere di urbanizzazione di cui al Piano di Risanamento Truncu is Follas, primo e secondo stralcio", sono stati eseguiti i lavori di realizzazione delle viabilità di quartiere, successivamente collaudati in data 23 gennaio 2002;

d) che, a seguito del predetto collaudo, le aree occupate dalle viabilità realizzate, così come rappresentate nell'elaborato grafico "viabilità esistente" che si allega al presente atto sotto la lettera "D", sono tacitamente passate in piena proprietà all'Amministrazione Comunale che ne ha assunto l'onere di manutenzione perpetua;

e) che, a seguito di Deliberazione del Commissario Straordinario n. 60 del 10 marzo 2003, di approvazione del progetto esecutivo relativo alla "Realizzazione delle opere di allaccio alle reti tecnologiche in località Truncu is Follas", sono stati eseguiti i lavori di allaccio delle reti fognarie, di cui al certificato di ultimazione dei lavori in data 17 settembre 2004, relativo Certificato di regolare Esecuzione e conseguente Determina di approvazione del Responsabile di Posizione Organizzativa - settore Lavori Pubblici n. 1103 del 19/09/2005;

f) che, a seguito dei predetti Certificato e Determinazione, i collettori principali di scarico delle acque luride e delle acque meteoriche sono passate in piena proprietà

all'Amministrazione Comunale che ne ha assunto l'onere di manutenzione perpetua, prendendosi altresì in carico anche le spese relative ad eventuali modifiche occorrenti alle opere realizzate;

g) che il Comune di Assemini, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del, ha approvato la variante urbanistica al Piano di risanamento di Truncu is Follas, predisposta sulla base di un rilievo topografico di dettaglio che ha consentito di riportare sulla carta la precisa composizione dei lotti esistenti e delle viabilità di quartiere, definendo le precise superfici dei singoli lotti, gli standard urbanistici, la viabilità di quartiere già esistente, nonché quella prevista da piano, come specificatamente definito nei seguenti elaborati che si allegano al presente atto sotto le lettere da "E" a "T":

All. TF.RT - Relazione tecnica generale e norme di attuazione;
Tav. TF.01.1 - Planimetria catastale del P.R.U. Truncu is Follas di cui ai decreti assessoriali n. 1257/U e n. 1258/U del 07/09/1989;

Tav. TF.01.2 - Planovolumetrico del P.R.U. Truncu is Follas di cui ai decreti assessoriali n. 1257/U e n. 1258/U del 07/09/1989;

Tav. TF.01.3 - Zonizzazione del P.R.U. Truncu is Follas di cui ai decreti assessoriali n. 1257/U e n. 1258/U del 07/09/1989;

Tav. TF.01.4 - Zonizzazione del P.R.U. Truncu is Follas di cui

ai decreti assessoriali n. 1257/U e n. 1258/U del 07/09/1989 -

Sovrapposizione con rilievo topografico;

Tav. TF.02.1 - Stralcio strumento urbanistico vigente relativo
all'intera zona C2.1 del P.R.U. 2 Truncu is Follas;

Tav. TF.02.2 - Carta di pericolosità idraulica - Base rilievo
topografico;

Tav. TF.02.3 - Carta di pericolosità idraulica - Base
planimetria catastale;

Tav. TF.03.1 - Rilievo topografico - Base ortofoto;

Tav. TF.03.2 - Planimetria catastale - Base ortofoto;

Tav. TF.03.3 - Sovrapposizione planimetria catastale/rilievo;

Tav. TF.04.1 - Aree in cessione - Base rilievo stato di fatto;

Tav. TF.04.2 - Aree in cessione - Base planimetria catastale;

Tav. TF.05.1 - Zonizzazione - Base rilievo stato di fatto;

Tav. TF.05.2 - Planovolumetrico - Base rilievo stato di fatto;

Tav. TF.06 - Viabilità - Planimetria e particolari

h) che dalla sovrapposizione del rilievo topografico con la
relativa cartografia catastale si è evidenziato, come
rappresentate nell'elaborato grafico "Sovrapposizione rilievo
topografico/planimetria catastale" che si allega al presente
atto sotto la lettera "U", uno scostamento tra i confini
catastali ed i confini reali dei lotti;

i) che è intenzione delle Parti stipulare la presente
Convenzione urbanistica, al fine di regolarizzare le cessioni
al Comune di Assemini delle aree destinate genericamente a

servizi, sulla base dei calcoli effettuati nella predetta variante.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i sunnominati comparenti, in proprio e nelle loro predette qualità, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1:

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

Art. 2:

Le aree minime di cessione da standards urbanistici, come rilevabile dalla Variante al P.R.U. di cui alle premesse al p.to g) e nel dettaglio:

- *Superficie residenziale totale:* mq 46.290
 - *Indice di fabbricazione residenziale* (analogo a valore riportato nel P.R.U. 1989 approvato con D.A. n. 1257/U del 07/09/1989) mc x mq 1,20
 - *Volume edificabile:* mc 55.548
 - *Coefficiente di dimensionamento abitativo* (sulla base di quanto rilevabile all'elaborato D3 - Dimensionamento abitativo contenuto nel Piano Urbanistico Comunale): 1 ab / 150 mc
 - *Numero di abitanti calcolato:* n° 370
 - *Dotazione minima servizi* (sulla base dell'Art. 3 del DM 1444 del 02/04/1968 e art. 6 del D.A. 2266/U) mq x ab 18
 - *Superficie minima in cessione per servizi:* mq 6.660
- risultano pari a mq 6.660.

	Art. 3:	
	Gli intervenuti, in qualità di	
	del Consorzio Truncu is Follas, assicurano di avere la piena e	
	perfetta proprietà delle seguenti aree in Comune di Assemini,	
	località Truncu is Follas, che intendono cedere gratuitamente	
	all'Amministrazione Comunale di Assemini, già censite al	
	N.C.T. al foglio 39 di Assemini:	
	Mapp. 126 di are 17, centiare 58; RD Euro 4,54; RA Euro 2,72;	
	Mapp. 133 di are 20, centiare 35; RD Euro 15,76; RA Euro 9,46;	
	Mapp. 134 di are 17, centiare 66; RD Euro 13,68; RA Euro 8,21;	
	Mapp. 136 di are 20, centiare 15; RD Euro 0,10; RA Euro 010;	
	Mapp. 369 di are 07, centiare 10; RD Euro 0,04; RA Euro 0,04;	
	Mapp. 373 di are 04, centiare 85; RD Euro 3,76; RA Euro 2,25;	
	Mapp. 375 di are 06, centiare 45; RD Euro 5,00; RA Euro 3,00;	
	per complessivi mq 9414, così come meglio rappresentate nella	
	planimetria catastale che si allega al presente atto sotto la	
	lettera "V".	
	Art. 4:	
	In considerazione delle difformità rilevate tra lo stato reale	
	dei luoghi e la cartografia catastale, gli intervenuti in	
	qualità di del Consorzio Truncu	
	is Follas, prendono atto che la rettifica, riconfinamento e	
	regolarizzazione dei lotti rimarrà ad esclusivo carico dei	
	singoli proprietari interessati.	
	Art. 5:	

Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi nell'ambito dei singoli lotti, sarà subordinato alla regolarizzazione catastale di cui all'art. precedente;

Art. 6:

La recinzione delle aree private attualmente non perimetrate, sarà realizzata a cura e spese dei singoli proprietari interessati.

Art. 7:

I contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura prevista dalla delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 27/04/1978 e quelli relativi al costo di costruzione, saranno versati dall'avente diritto alla concessione edilizia e pagati nei tempi e nei modi stabiliti;

Art. 8:

Tutte le spese (registrazione, trascrizione e voltura) della presente convenzione sono a carico del Consorzio "Truncu is Follas" che si avvarrà delle esenzioni ed agevolazioni previste in vigore.

Art. 9:

Le cessioni sono fatte ed accettate a corpo e non a misura, con tutti i diritti, le azioni e ragioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive.

Art. 10:

La parte cedente garantisce di quanto in oggetto la piena e perfetta proprietà, la disponibilità, la libertà da pesi,

vincoli, oneri, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi ed ipoteche volendo in caso contrario risponderne come per legge.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, si allega al presente atto, sotto la lettera "W", il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti gli appezzamenti di terreno oggetto del presente atto; certificato rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica del Comune di Assemini in data

Le parti, assumendosene la piena responsabilità, dichiarano che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto indicato nel suddetto certificato.

Ai sensi della Legge 21 novembre 2000 n.353, le parti dichiarano che quanto oggetto del presente atto non costituisce zona boscata o pascolo il cui soprassuolo è stato percorso dal fuoco.

Dichiarano comunque di essere a conoscenza che l'articolo 10 della citata Legge n.353/2000 prescrive che le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possano avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.

Art. 11:

Il possesso di quanto in oggetto viene dato da oggi: da tale

data quindi vantaggi ed oneri saranno a rispettivo profitto e carico della parte acquirente.

Art. 12:

Le parti cedenti dichiarano di rinunciare ad ogni eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto, esonerando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 13:

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come per legge ed eleggono domicilio come in comparsa.
Spese e tasse del presente atto e conseguenti tutte sono a carico del Consorzio.

Art. 14:

Sono allegati alla presente convenzione e fanno parte integrante della stessa i seguenti documenti:

1. Allegato "A" - copia conforme all'originale dell'Atto Sindacale di nomina n. del

2. Allegato "B" - copia conforme all'originale della scrittura privata di costituzione del Consorzio Truncu is Follas;

3. Allegato "C" - copia conforme all'originale della delibera di autorizzazione del consiglio di amministrazione del Consorzio Truncu is Follas in data, n.;

4. Allegato "D" - Elaborato grafico "viabilità esistente";

5. Allegato "E" - All. TF.RT - Relazione tecnica generale e

norme di attuazione;

6. Allegato "F" - Tav. TF.01.1 - Planimetria catastale del P.R.U. Truncu is Follas di cui ai decreti assessoriali n. 1257/U e n. 1258/U del 07/09/1989;

7. Allegato "G" - Tav. TF.01.2 - Planovolumetrico del P.R.U. Truncu is Follas di cui ai decreti assessoriali n. 1257/U e n. 1258/U del 07/09/1989;

8. Allegato "H" - Tav. TF.01.3 - Zonizzazione del P.R.U. Truncu is Follas di cui ai decreti assessoriali n. 1257/U e n. 1258/U del 07/09/1989;

9. Allegato "I" - Tav. TF.01.4 - Zonizzazione del P.R.U. Truncu is Follas di cui ai decreti assessoriali n. 1257/U e n. 1258/U del 07/09/1989 - Sovrapposizione con rilievo topografico;

10. Allegato "J" - Tav. TF.02.1 - Stralcio strumento urbanistico vigente relativo all'intera zona C2.1 del P.R.U. 2 Truncu is Follas;

11. Allegato "K" - Tav. TF.02.2 - Carta di pericolosità idraulica - Base rilievo topografico;

12. Allegato "L" - Tav. TF.02.3 - Carta di pericolosità idraulica - Base planimetria catastale;

13. Allegato "M" - Tav. TF.03.1 - Rilievo topografico - Base ortofoto;

14. Allegato "N" - Tav. TF.03.2 - Planimetria catastale - Base ortofoto;

15. Allegato "O" - Tav. TF.03.3 - Sovrapposizione planimetria

catastale/rilievo;

16. Allegato "P" - Tav. TF.04.1 - Aree in cessione - Base rilievo stato di fatto;

17. Allegato "Q" - Tav. TF.04.2 - Aree in cessione - Base planimetria catastale;

18. Allegato "R" - Tav. TF.05.1 - Zonizzazione - Base rilievo stato di fatto;

19. Allegato "S" - Tav. TF.05.2 - Planovolumetrico - Base rilievo stato di fatto;

20. Allegato "T" - Tav. TF.06 - Viabilità - Planimetria e particolari;

21. Allegato "U" - Elaborato grafico "Sovrapposizione rilievo topografico/planimetria catastale";

22. Allegato "V" - Planimetria catastale Foglio 39 mappali 126, 133, 134, 136, 369, 373, 375;

23. Allegato "W" - certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti gli appezzamenti di terreno oggetto del presente atto;

Art. 15:

Le parti richiedono le applicazioni delle agevolazioni ed esenzioni previste dalle leggi urbanistiche in vigore, in particolare dal D.P.R. n°601/1973, legge n.1150/1942 sue proroghe, modificazioni ed integrazioni, della legge n.408/1949, del D.P.R. n°643/1972, della legge n. 865/1971 e legge n. 10/1977, nonché richiedono l'imposta fissa di

registro ed esenzione della imposta ipotecaria e catastale ai sensi dell'art. 74 titolo V legge n°865/1971, art.32 comma 2° D.P.R. n.601/1973 e art. 20 legge n°10/1977.

Richiesto io Notaio ho formato il presente atto fatto in Assemini, ove sopra, che viene firmato in fine ed a margine degli altri fogli, dai comparenti e da me Notaio, essendo le ore, previa lettura da me datane ai comparenti i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Scritto da persona di mia fiducia e da me Notaio, consta l'atto di pagine fin qui di fogli.

Firmato (Comune)

Firmato (Consorzio 1)

Firmato (Consorzio 2)

Firmato (Notaio)