

Comune di Ozieri (Sassari)

Piano di Lottizzazione in via Monserrato
(ZONA C 12.3)

Progettista	Sezione	Data	Aggiornamento	Tav. <div>D</div>
	Rapp.	SCHEMA DI CONVENZIONE STRALCIO		

**SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE (DI UN
COMPARTO EDIFICATORIO) DELLA ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE
DENOMINATA C 12.3 – Via Monserrato
(STRALCIO FUNZIONALE LOTTO N.° 8)**

N° del Repertorio _____

Numero del Fascicolo _____

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre, il giorno _____ del mese di _____ in Ozieri, nel mio studio, avanti a me dott. _____, Segretario Comunale di Ozieri, domiciliato per la carica in Ozieri, Ufficiale Rogante,

Sono presenti i signori:

1) _____ Dirigente del Comune di Ozieri, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale di Ozieri, la quale dichiara di costituirsi in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Ozieri, ai sensi dell'art. 51 della Legge 08/06/1990 n° 142, sostituito dall'art. 6, comma 2°, Legge 15/05/1997 n° 27, Partita IVA numero 00247640907;

2) LULLIA SANDRO MARIO DINO nato il 22/12/1966 in Ozieri (SS) e domiciliato in Ozieri piazza Matteo Mannu n.° 4, codice fiscale LLL SDR 66T22 G203R,

PREMESSO

- che il sig. LULLIA SANDRO MARIO DINO

è proprietario delle aree, ubicate nel comune di Ozieri in Via Monserrato, contraddistinte nel Catasto Terreni al Foglio 67, mappali 1000 ed aventi una superficie complessiva di 883 mq;

- che le aree sopra descritte risultano inserite rispetto alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ in Zona C 12.3 di Espansione residenziale;

- che il summenzionato Signor ha presentato al Comune di Ozieri, ai sensi della legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, un Piano di Lottizzazione ad un comparto edificatorio di mq. 880 facente parte della Zona C 12.3;

- che il suddetto Piano di Lottizzazione convenzionata prevede l'utilizzazione edilizia mediante l'attuazione di n° 1 stralci funzionali, in relazione alla proprietà delle aree, da convenzionarsi separatamente;

- che il Piano di Lottizzazione e' stato esaminato favorevolmente dal responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale

- che il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Lottizzazione, nonché il presente schema di convenzione, con Deliberazioni n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di Legge;

- che il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione con Deliberazione n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di Legge;

- che il provvedimento di avvenuta approvazione è stato pubblicato nel B.U.R.A.S. n. _____ del _____;

- che le aree innanzi indicate, costituenti lo stralcio funzionale n° 1 del Piano di Lottizzazione, costituiscono l'oggetto della presente convenzione;

- che appare necessario disciplinare i rapporti tra il Comune di Ozieri e il sig. LULLIA SANDRO MARIO DINO in ordine agli adempimenti previsti dalla legge ed in particolare ai tempi e alle modalità di attuazione del Piano di Lottizzazione stesso;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti che verranno indicate nel corso del presente atto come "Comune" e "Lottizzanti" si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1) Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione.

ART. 2) La lottizzazione delle aree indicate in premessa, avverrà in conformità alle previsioni del P.U.C. vigente, alle norme di cui alla presente convenzione nonché alle previsioni del Piano di

Lottizzazione approvato, composto da n. ----- elaborati.

Lo stralcio funzionale del P. di L. sarà attuato secondo quanto illustrato nel progetto urbanistico suindicato, che controfirmati dalle parti, viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

ART. 3) IL lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo I, quinto comma dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche, si obbliga per se', successori e aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune di Ozieri, liberi da pesi, servitù, ipoteche e vincoli pregiudiziali, tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relative allo stralcio funzionale n° 1, così come indicate nelle tavole n. ----- del Piano di lottizzazione allegato, della superficie complessiva pari a 144 mq., secondo la seguente ripartizione:

- a) aree per l'istruzione (S1) per complessivi mq. 36;
- b) aree per attrezzature di interesse comune (S2) per complessivi mq. 16;
- c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3) per complessivi mq.72;
- d) aree per parcheggi pubblici (S4) per complessivi mq. 20;

.

La cessione di dette aree di cui al punto a), b) ,c),D, dovrà intervenire contestualmente alla stipula della presente convenzione.

ART. 4) IL lottizzante si obbliga per se', successori ed aventi causa, ad osservare nella utilizzazione edilizia delle aree sopraindicate di sua proprietà le prescrizioni del P.U.C., dei Regolamenti adottati dal Comune di Ozieri e le previsioni del Piano di Lottizzazione. Gli edifici e gli impianti dovranno essere edificati secondo le forme, l'ubicazione, l'altezza, la volumetria ed il numero dei piani fuori terra previsti nel piano di lottizzazione. Il progetto dei singoli fabbricati ed impianti e' comunque soggetto all'approvazione del Comune con atto autonomo, disgiunto dalla presente convenzione.

ART. 5) Le opere, gli impianti, i manufatti dovranno essere realizzati, secondo le indicazioni del

Piano di Lottizzazione di cui alla presente convenzione, sulla base di progetti esecutivi per i quali i lottizzanti dovranno richiedere le prescritte concessioni edilizie. I medesimi, che dovranno essere presentati per il rilascio delle concessioni edilizie, dovranno essere concordati preventivamente con il Servizio LL.PP. o Manutenzioni del Settore Tecnico del Comune di Ozieri, relativamente alle tipologie dei lavori ed ai materiali da impiegarsi.

ART. 6) A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione il lottizzante ha costituito cauzione mediante polizza fideiussoria sino alla concorrenza di Euro 1.180,84 (euro millecentoottanta e centesimi ottantaquattro) corrispondente al costo complessivo delle opere di urbanizzazione a suo carico, così come desunto dal computo metrico estimativo allegato al P. di L.,

ART. 7) Tutte le opere di competenza dei lottizzanti, di cui all'art. 5 del presente atto, verranno eseguite sotto la direzione di un tecnico abilitato competente e sotto l'alta sorveglianza dei servizi LL.PP. o Manutenzioni del Settore Tecnico del Comune di Ozieri o di altro tecnico abilitato all'uopo delegato.

ART. 10) Tutte le aree da cedere al Comune in conto viabilità e standard secondo le superfici e le conferme di cui al piano di lottizzazione approvato, sono individuate catastalmente al F° 67 mappali come meglio può rilevarsi dall'allegato tipo di frazionamento redatto dal geometra Edoardo Pala sull'estratto di mappa n.° che si allega al presente atto sotto la lettera "C", regolarmente approvato dall'Ufficio del territorio della Provincia di Sassari al n. del

Con il presente atto il lottizzante cede e dismette a titolo gratuito a favore del Comune di Ozieri, che accetta ed acquisisce, la proprietà dell'area e delle particelle catastali predette e ne garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, la inesistenza di oneri, pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli.

ART.11) La destinazione concreta ad usi pubblici delle aree di cui all'art. precedente sarà stabilita ed attuata dal Comune, in conformità alle norme in vigore e anche in relazione alle esigenze di più vasto

comprensorio e del PUC a sua discrezione quanto ai tempi e modi di attuazione: Il Comune si riserva la facoltà di dare in concessione a privati l'uso o parte di tale area, ai termini e alle condizioni da concordarsi per l'attuazione delle eventuali attrezzature collettive . Il lottizzante che abbia trasferito i terreni avrà il diritto di prelazione per ottenere le concessioni eventuali, in parità di condizioni offerte ad altri idonei richiedenti o, in mancanza di altre richieste, mediante la formulazione di una propria offerta; ciò per un periodo di anni dieci da oggi; trascorso tale termine il diritto verrà meno.

I titolari dei lotti edificabili, nel caso di richiesta di concessione edilizia, dovranno corrispondere gli oneri di urbanizzazione secondaria in base alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 130 del 05/07/1978, nonché gli altri oneri previsti dalla legislazione vigente.

ART. 12) Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito alla presente convenzione, le parti eleggono domicilio legale presso la sede del Comune di Ozieri e si dichiara competente il Foro di Sassari.

ART. 13) Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei lottizzanti che si riservano di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla legislazione vigente.

ART. 14) La presente convenzione viene trascritta integralmente nei Registri Immobiliari.

ART. 15) Per quanto si riferisce e si riferirà ai rapporti con il Comune, in relazione alla presente convenzione, il lottizzante curerà i rapporti in prima persona.

ART. 16) Sono allegati alla presente convenzione, per farne parte integrale e sostanziale, sotto le lettere "A" e "B" "C" rispettivamente il tipo di frazionamento delle aree e le Deliberazioni di adozione e di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione ed il P. di L. composto da n. ----- elaborati tecnici e precisamente:

A. - Relazione illustrativa

B – computo opere realizzazione parcheggi

C – Norme di attuazione

D. - Schema di convenzione (per lo stralcio funzionale)

E. – Relazione geologico tecnica

1. – Planimetria catastale e visura catastale proprietà
2. – Planimetria delle infrastrutture esistenti
3. – piani volumetrico dello studio generale approvato
4. – Planivolumetrico del progetto stralcio funzionale,
- 5 – Azzonamento stralcio
6. – Tipi edilizi dello stralcio
- 7 – Particolari costruttivi parcheggi