



Regione Autonoma della Sardegna  
Ass.to EE.LL., Finanza e Urbanistica



COMUNE DI GOLFO ARANCI



Provincia Olbia-Tempio

# COMUNE DI GOLFO ARANCI



**PIANO PAESISTICO REGIONALE - L.R. 25 novembre 2004, n. 8**

## ADEGUAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE AL P.P.R. E AL P.A.I.

Tav. <b>I</b>	Elaborato <b>Atti Amministrativi pregressi</b>	Scala
---------------	---	-------

Allegato alla delibera C.C. n° 13 del 10/03/2016

### COORDINATORE

Dott. Ing. G. Piero Cassitta

### ESPERTI

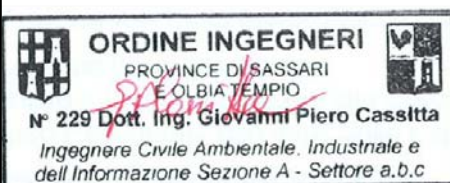
Dott. Agr. Nicola Sanna

Dott. Agr. Giovanni Dettori

Dott. Geol. Giovanni Tilocca

Dott. Claudio Caria (GIS)

Dott. Arch. Marco Agostino Amucano



COMUNE DI GOLFO ARANCI

1055

PROVINCIA DI SASSARIPratica Edilizia N. 18/92**CONCESSIONE EDILIZIA N. 8/83****IL SINDACO**

— Vista la domanda di concessione in data 26.02.1992, prot. n. 1055, presentata da:  
Pintus Giovanni (Amm.re RIO S'ARANZU Srl con sede in Olbia Corso Umberto)

Cod. Fisc. PARTITA IVA: 00126600907relativa alla esecuzione di realizzazione di una struttura alberghiera ricettivain territorio di questo Comune SOS ARANZOS, su area distinta in catasto

C.T. al Foglio 18 Mapp. <sup>(località)</sup> 1-43-44-45-47-48 Particella ==;  
C.T. - N.C.E.U.)

- Visti i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma del Arch. Lendini Alfonso;
- Vista la relazione-parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 09.03.1992 verbale n. 2;
- Visto il nulla osta dell'Ufficio Tutela Paesaggio in data 30.6.92 prot. 8964;
- Visto il D.A. Enti Locali e Urbanistica in data 17.07.92 n° 177/U;
- Visto la convenzione di lottizzazione Rogito D'Alessandro in data 6.11.92 rep. 61-598
- Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana in vigore;
- Viste le leggi 17-8-1942 n. 1150; 6-8-1967 n. 765 e le successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la legge 28-1-1977 n. 10;
- Vista la legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la legge reg. 11-10-1985 n. 23 e successive modificazioni e integrazioni;
- Accertata, sulla base della documentazione in atti, la sussistenza di legittimo titolo ad ottenere il rilascio della concessione da parte del richiedente;
- Preso atto della conformità degli atti progettuali allo strumento urbanistico vigente;

**CONCEDE**

al richiedente nominato in premessa di eseguire i lavori e le opere di cui in narrativa, **salvi e riservati i diritti di terzi**, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità del progetto approvato che si allega come parte integrante e sostanziale della presente concessione, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

E' fatto obbligo al concessionario del rispetto e adempimento delle prescrizioni generali e particolari, e

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA OSSERVARE

A) Contributi per il rilascio della concessione (Art. 3 legge 28-1-1977 n. 10)

1) CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:

Versamento di £. 11.930.880 sul c.c.p. 372 del 16.02.1993 (urbanizzazioni secondarie)

2) CONTRIBUTO A PERCENTUALE SUL COSTO DI COSTRUZIONE:

Versamento di £. 56.002.663 sul c.c.p. 372 del 16.2.1993

3) GARANZIA:

Polizza fidejussoria n. 55828592 emessa in data 12.02.93 dalla Lloyd Adriatico SpA.  
Agenzia di Olbia per un importo di £. 528.082.665

B) Obblighi diversi:

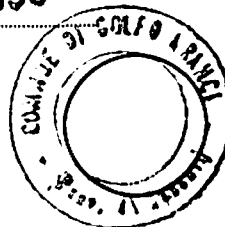
Le opere di urbanizzazione primaria mancanti o non previste nei programmi comunali di attuazione per il triennio in corso, debbono essere realizzate a cura e spese del concessionario a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

C) Condizioni da osservare:

Attenersi alle disposizioni dettate dall'Ufficio Tutela Paesaggio con nota prot. n° 8964 in data 30.06.92

Vedi allegato sub lettera "A" fatte salve le modificazioni che l'Amministrazione Comunale si riserva di apportare a suo insindacabile giudizio.

Dalla Residenza Municipale, li 19 FEB. 1993



IL SINDACO

Il sottoscritto concessionario si obbliga all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione edilizia.

Addi, 19 FEB. 1993

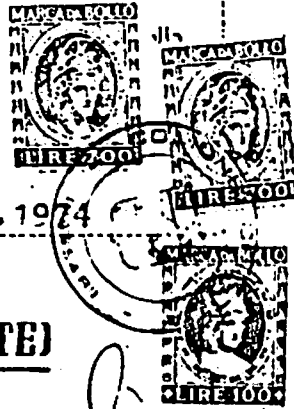
IL CONCESSIONARIO

RIO S'ARANZU s.r.l.



# CITTÀ DI OLBIA

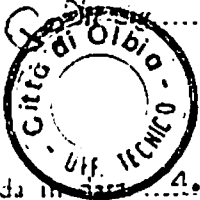
PROVINCIA DI SASSARI



BAIO DE BAHAS Olbia, li 20.4.1974

LICENZA DI COSTRUZIONE N. 555/A (legge PONTE)

TAMPONI ANTONIO VOLTURATA A  
SOC. MORELLA MARE III SECONDA S.r.l. -



OLBIA 11/11.77. per n° 8 edifici unifamiliari mc. 46

Fatta la domanda in data 4.9.1973 prot. n° 11362 con la quale la S.V. chiede l'autorizzazione per eseguire in Olbia in Via Reg. Marana e Cala Sassari i seguenti lavori:

Categorie:		Edifici residenziali:		Edifici per abitazioni povere familiari mc. 19	
Appartamenti (tipo A)	da mq. 55 - P.T. / 1°/2°/2	Fabbricati da mq. 1700 = mc. 3400			
" " " B)	" " 70 " " 7 " " 1920 = " 13440				
" " " C)	" " 60 " " 14 " " 2600 = " 36400				
" " " D)	" " 25 " " 5 " " 3300 = " 16500				
" " " E)	" " 45 " " 1 " " 2400 = " 2400				
" " " F)	" " 110 " " 4 " " 3100 = " 12400				

Casa a spina nucleo centrale negozi e servizi a piano terra = " 46770  
 Appartamenti da mq. 120 a P. 1° = " 15000  
 Albergo a P. 1° e P. 1° = " 15000

Dati Catastali: Foglio 16 M. 18-7-6-21-5-Foglio 7 M. 33-31-47-37-28-29-30-  
 12-13-Foglio 8 M. 22-53-48-45-17-21-39-43-41-7-23-25-26-  
 29-30-31-32-33-16-12-23-35-36-37-39.-

A condizione che le strade e le spiagge siano di uso pubblico; che vengano previsti parcheggi pubblici; che per la pulizia delle spiagge si provveda a spese proprie; che venga costruito un idoneo depuratore ad ossidazione totale per lo smaltimento delle acque luride; che venga costruito un idoneo inceneritore per i rifiuti solidi urbani; che si provveda a spese proprie per la approvvigionamento idrico ed elettrico mediante canalizzazione sotterranea. -

Area mq. 485600 atto notario Gertif. Catastali allegati mapp.  
 Area costruibile mc. 485600 Per Superficie venduta e asservimento vedi atto Notario Campus rep. 13055 rog. a Temp. o il 22/11/74  
 Area in progetto mq. 165000 volume in progetto mc. 485600 (Mappa mc. 150.000)  
 VOLUME MC. 35060  
 - distanze dai fabbricati esistenti: come in planimetria, che dovranno essere uguali o superiori alle altezze dei prospetti del fabbricato da costruire.

Visto il nulla-osta della Soprintendenza del 20.6.1973, Prot. 1419, Rep. 12603;

Visto .....

Visto .....

Visto il parere della Commissione edilizia del Comune espresso in seduta del 18.12.1973:  
 Attesochè la predetta costruzione verrà a risultare fornita dei servizi essenziali (acqua, luce, fognatura e sistemazione sommaria della strada), costruiti per conto e spese della S.V.

Decretato che la predetta costruzione risulta progettata nel pieno rispetto del vigente Regolamento Edilizio della città e della Legge Ponte.

Visto il regolamento Comunale Edilizio ed il T. U. delle Leggi sanitarie e la Legge Ponte:

COMUNE DI OLBIA  
 Per copia conforme

# SI AUTORIZZA

*[Handwritten mark]*

eseguire i lavori sopra citati alle seguenti condizioni, oltre quelle indicate nella domanda ed a quelle che sopra indicate:

attività sistemazione del piano stradale con inizio dalla più vicina strada fino al lotto di terreno  
graziosa S.V.

lavori non vanno iniziati prima della firma del verbale di inizio dei lavori, mediante sopralluogo del  
Comune.

lavori siano in conformità al progetto allegato che fa parte integrale della presente licenza e che  
eventuale modifica dovrà essere preventivamente approvata dal Comune.

lavori non abbiano inizio prima della preventiva presentazione della ricevuta dell'avvenuta denuncia  
al Impetto di Consumo.

*non siano i danni di terzi ed i fatti.*

S.V. è l'unica responsabile per danni eventualmente causati ai cavi telefonici, telegrafici o cossiali  
nervati a tutte le altre infrastrutture sia del Comune che di altri Enti.

*in tutti i momenti la costruzione, non venga occupata senza prima aver ottenuto dal Sindaco il certificato*  
*danti di sensi del art. 221 del T.U. n. 1265 del 27 luglio 1974.*

quando, sia la domanda che la planimetria ed il progetto approvato non rispondessero alla situazione  
in terreno, la presente licenza di costruzione è nulla, ed i lavori dovranno essere sospesi al fine di ese-  
cuzione del caso, salvo le penalità previste dal Regolamento di attuazione e delle altre leggi, ed è nulla  
o qualora non venissero realizzate le opere prescritte nella convenzione stipulata tra il Comune ed  
il terreno che ha lottozzato il terreno, se trattasi di terreno con tali impegni.

lora la costruzione risultasse ubicata in zona servita dalla rete fognaria, il fabbricato dovrà essere  
costruito a questa, previo apposito foggiolo, convogliando anche alla fogna le acque piovane della grondaia.

lora la zona non fosse servita dalla fogna, per lo scarico delle acque luride dovrà essere costruito  
un pozzo a tenuta, di dimensioni proporzionate alle persone che occuperanno il locale, che non potrà  
operare prima del collaudo dell'Ufficiale Sanitario.

l'edificio igienico dovrà essere munito di idoneo esalatore che dovrà superare di ml. 1,50  
il tetto.

l'edificio dovrà risultare fornito di acqua potabile proveniente dal Civico Acquedotto, e qualora  
risultasse fornita di acqua sorgiva dovrà essere richiesto al Laboratorio Medico - Micrografico  
del Comune l'esame batteriologico che ne accerti la potabilità.

la licenza non sarà valida qualora i lavori, cui la stessa si riferisce, non vengano iniziati  
entro il termine di 180 giorni, e dovrà essere presentata regolare domanda per il permesso  
S.V. e il lotto dovrà tenersi a disposizione dell'Amministrazione Comunale, per le visite prescritte e per  
che essa esercitata, una copia del progetto corredata della presente licenza di costruzione.

lavoro avvertire il funzionario del Comune per eseguire tutti i controlli necessari affinché i lavori  
eseguiti rispettando la legge urbanistica attuale e come indicato nel verbale di allineamento.

0  
10  
20

76



IL SINDACO  
*[Handwritten signature]*



## CITTÀ DI OLBIA

PROVINCIA DI SASSARI

Bollo  
L. 400

Olbia, li 22.12.1973

**LICENZA DI COSTRUZIONE N. 231 (legge PONTE)**

Al Sig. SOCIETA' MARINELLA &amp; BAI A MARINELLA

O. L. B I A

Vista la domanda in data 8.7.1973 prot. n. 8588 con la quale la S.V. chiede l'autorizzazione per eseguire in Olbia in Via Loc. Marinella i seguenti lavori

TRE FABBRICATI COSTITUITI DA:

PIANO TERRA: 8 appartamenti tipo 1A- 7 tipo 2A- 14 tipo 1B

1 " " 3B- 4 " 1C- 3 " 2C

Ristorante, servizi e patio

PIANO PRIMO: 7 appartamenti tipo 2A- 13 tipo 3A- 3 tipo 4A

9 " " 1B- 9 " 2B- 3 " 2C

PIANO SECONDO: 13 " " 3A- 3 " 4A- 4 " 2B

1 " " 1C- 1 " 3C- 6 " 1D.-

A condizione che spiagge e strade siano di uso pubblico che le strade siano asfaltate ed opportunamente depolverizzate, che per lo smaltimento delle acque nere si provveda mediante idoneo impianto di depurazione ad ossidazione totale, che venga costruito un idoneo impianto di smaltimento per i rifiuti solidi urbani, che si provveda a proprie spese all'approvvigionamento idrico ed elettrico mediante canalizzazione sotterranea.- 478695 Campus

- Arca mq. atto notaio. rep. B. 4/7 mapp. 177-11

- volume costruibile mc. 47064

- area in progetto mq. 3x5300 volume in progetto mc. 47000

- distanze dai fabbricati esistenti: come in planimetria, che dovranno essere uguali o superiori alle altezze prospetti del fabbricato da costruire.

Visto il nulla-osta della Soprintendenza del 13.12.1973, Prot. 6033, Rep. 1.

Visto

Visto

Visto il parere della Commissione edilizia del Comune espresso in seduta del 6.7.1973

Attesochè la predetta costruzione verrà a risultare fornita dei servizi essenziali (acqua, luce, fognatura e sistemazione sommaria della strada), costati per conto e spese della S.V.

Avvertito che la predetta costruzione risulta progettata nel pieno rispetto del vigente Regolamento Edilizio città e della Legge Ponte:

# SI AUTORIZZA

V. ad eseguire i lavori sopra citati alle seguenti condizioni, oltre quelle indicate nella domanda ed a quelle attualmente sopra indicate:

- preventiva sistemazione del piano stradale con inizio dalla più vicina strada fino al lotto di terreno di proprietà della S. V.
  - che i lavori non siano iniziati prima della firma del verbale di inizio dei lavori, mediante soprallucgo del tecnico Comunale.
  - che i lavori siano in conformità al progetto allegato che fa parte integrale della presente licenza e che ogni eventuale modifica dovrà essere preventivamente approvata dal Comune.
  - che i lavori non abbiano inizio prima della preventiva presentazione della ricevuta dell'avvenuta denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo.
  - *che siano salvi i diritti di terzi ed Enti.*
  - che la S.V. è l'unica responsabile per danni eventualmente causati ai cavi telefonici, telegrafici o cospicui sotterranei ed a tutte le altre infrastrutture sia del Comune che di altri Enti.
  - *che una volta ultimata la costruzione, non venga occupata senza prima essere ottenuto dal Sindaco il certificato di abitabilità ai sensi dell'art. 221 del T.U. n. 1265 del 27 luglio 1934.*
  - che qualora, sia la domanda che la planimetria ed il progetto approvato non rispondessero alla situazione reale sul terreno, la presente licenza di costruzione è nulla, ed i lavori dovranno essere sospesi al fine di eseguire i controlli del caso, salvo le penalità previste dal Regolamento di edilizia e dalle altre leggi, ed è nulla lo stesso qualora non venissero realizzate le opere prescritte nella convenzione stipulata tra il Comune ed il proprietario che ha lottizzato il terreno, se trattasi di terreno con tali impegni.
  - che qualora la costruzione risultasse ubicata in zona servita dalla rete fognaria, il fabbricato dovrà essere allacciato a questa, previo apposito fognolo, convogliando anche alla fogna le acque pluviali della grondaia.
  - che qualora la zona non fosse servita dalla fogna, per lo scarico delle acque luride, dovrà essere costruito un pozzo nero a tenuta, di dimensioni proporzionate alle persone che occuperanno il locale, che non potrà essere coperto prima del collaudo dell'Ufficiale Sanitario.
  - che ciascun servizio igienico dovrà essere munito di idoneo esalatore che dovrà superare di ml. 1,50 il colmo del tetto.
  - che il fabbricato dovrà risultare fornito di acqua potabile proveniente dal Civico Acquedotto, e qualora invece risultasse fornita di acqua sorgiva dovrà essere richiesto al Laboratorio Medico - Micrografico Provinciale l'esame battereologico che ne accerti la potabilità.
- La presente autorizzazione non sarà valida qualora i lavori, cui la stessa si riferisce, non vengano iniziati entro un anno dalla data del rilascio, e dovrà essere presentata regolare domanda per il prescritto rinnovo. Sul luogo del lavoro dovrà tenersi a disposizione dell'Autorità Comunale, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia del progetto corredata della presente licenza di costruzione.*
- la S.V. dovrà avvertire il funzionario del Comune per eseguire tutti i controlli necessari sinchè i lavori vengano eseguiti rispettando la legge urbanistica attuale e come indicato nel verbale di allineamento.



IL SINDACO

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'M. J. ...' or similar, written over the printed text 'IL SINDACO'.



Olbia, li 25.7.74

**LICENZA DI COSTRUZIONE N. 304 (legge PONTE)**

Al Sig. MARIA GRAZIA E FORESE / SALVIATI VOLTORATA

A SOC. PEDRA CONCADA SPA OL B I A

OLBIA 16.5.78

Vista la domanda in data 2.7.73 prot. n. 8300 con la quale la S.V. chiede l'autorizzazione per eseguire in OLBIA in Via LOC. PEDRA CONCADA i seguenti lavori:

**COMPLESSO RESIDENZIALE**

- ~~CORPO A/- PT:26 Uffici-Negozi e servizi/ PP:66 vani,22 cucine e servizi PS:6 vani, 2 cucine e servizi.- Mq. 2500 Mc. 7500~~
- ~~CORPO B/- PT:32 Uffici-Negozi e servizi/ PP:72 vani,24 cucine e servizi PS:9 vani, 3 cucine e servizi.- Mq. 2950 Mc. 8850~~
- ~~CORPO C/- PT:20 Uffici-Negozi e servizi/ PP:51 vani,17 cucine e servizi PS:3 vani, 1 cucina e servizi.- Mq. 1900 Mc. 5700~~
- ~~CORPO D/- PT: 9 Uffici-Negozi e servizi/ PP:19 vani, 6 cucine e servizi PS:3 vani, 1 cucina e servizi.- Mq. 850 Mc. 2550~~
- ~~CORPO E/- PT:20 Uffici-Negozi e servizi/ PP:51 vani,17 cucine e servizi PS:3 vani, 1 cucina e servizi.- Mq. 1900 Mc. 5700~~

A condizione che le strade e le spiagge siano di uso pubblico, che le strade siano asfaltate od opportunamente depolverizzate, che sia previsto adeguato parcheggio pubblico, che venga costruito un idoneo impianto di depurazione ad ossidigestione totale, un idoneo inceneritore, che si provveda per l'approvvigionamento idrico ed elettrico mediante canalizzazione sotterranea.

- Area mq. 290327 atto notaio ALTEA rep. 29691 F. Y mapp. 1-5a-5d
- volume costruibile 29032
- area in progetto mq. 10100 volume in progetto mc. 30000
- distanze dai fabbricati esistenti: come in planimetria, che dovranno essere uguali o superiori alle altezze dei prospetti del fabbricato da costruire.

Visto Il nulla osta della Soprintendenza del 13.7.73 Prot. 1377 Rep. 1315

**COMUNE DI OL B I A**

Visto Ufficio Tecnico

Visto Sopraluogo il 7 LUG. 1975

Visto il parere Allineamento ed inizio lavori della Commissione Edilizia del Comune espresso in seduta del 27.7.73

Attesochè la predetta costruzione verrà a risultare fornita dei servizi essenziali (acqua, luce, fognatura e sistemazione sommaria della strada), costruiti per conto e spese della S.V.

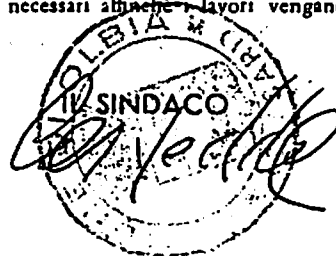
Accertato che la predetta costruzione risulta progettata nel pieno rispetto del vigente Regolamento Edilizio della città e della Legge Ponte;

Visto il regolamento Comunale Edilizio ed il T.U. delle leggi sanitarie e la Legge Ponte;

# SI AUTORIZZA

la S.V. ad eseguire i lavori sopra citati alle seguenti condizioni, oltre quelle indicate nella domanda ed a quelle eventualmente sopra indicate:

- 1) - *preventiva sistemazione del piano stradale con inizio dalla più vicina strada fino al lotto di terreno di proprietà della S.V.*
- 2) - *che i lavori non siano iniziati prima della firma del verbale di inizio dei lavori, mediante sopralluogo del tecnico Comunale.*
- 3) - *che i lavori siano in conformità al progetto allegato che fa parte integrale della presente licenza e che ogni eventuale modifica dovrà essere preventivamente approvata dal Comune.*
- 4) - *che i lavori non abbiano inizio prima della preventiva presentazione della ricevuta dell'avvenuta denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo.*
- 5) - *che siano salvi i diritti di terzi ed Enti.*
- 6) - *che la S.V. è l'unica responsabile per danni eventualmente causati ai cavi telefonici, telegrafici o coassiali sotterranei ed a tutte le altre infrastrutture sia del Comune che di altri Enti.*
- 7) - *che una volta ultimata la costruzione non venga occupata senza prima avere ottenuto dal Sindaco il certificato di abitabilità ai sensi dell'art. 221 del T.U. n. 1265 del 27 luglio 1934.*
- 8) - *che qualora, sia la domanda che la planimetria ed il progetto approvato non rispondessero alla situazione reale sul terreno, la presente licenza di costruzione è nulla, ed i lavori dovranno essere sospesi al fine di eseguire i controlli del caso, salvo le penalità previste dal Regolamento di Edilizia e dalle altre leggi, ed è nulla lo stesso qualora non venissero realizzate le opere prescritte nella convenzione stipulata tra il Comune ed il proprietario che ha lottizzato il terreno, se trattasi di terreno con tali impegni.*
- 9) - *che qualora la costruzione risultasse ubicata in zona servita dalla rete fognaria, il fabbricato dovrà essere allacciato a questa, previo apposito fognolo, convogliando anche alla fogna le acque pluviali della grondaia.*
- 10) - *che qualora la zona non fosse servita dalla fogna, per lo scarico delle acque luride, dovrà essere costruito un pozzo nero a tenuta, di dimensioni proporzionate alle persone che occuperanno il locale, che non potrà essere coperto prima del collaudo dell'Ufficiale Sanitario.*
- 11) - *che ciascun servizio igienico dovrà essere munito di idoneo esalatore che dovrà superare di ml. 1,50 il colmo del tetto.*
- 12) - *che il fabbricato dovrà risultare fornito di acqua potabile proveniente dal Civico Acquedotto, e qualora invece risultasse fornito di acqua sorgiva dovrà essere richiesto al Laboratorio Medico-Micrografico Provinciale l'esame battereologico che ne accerti la potabilità.*  
*La presente autorizzazione non sarà valida qualora i lavori, cui la stessa si riferisce, non vengano iniziati entro un anno dalla data del rilascio, e dovrà essere presentata regolare domanda per il prescritto rinnovo. Sul luogo del lavoro dovrà tenersi a disposizione dell'Autorità Comunale, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia del progetto corredata della presente licenza di costruzione.*
- 13) - *la S.V. dovrà avvertire il funzionario del Comune per eseguire tutti i controlli necessari affinché i lavori vengano eseguiti rispettando la legge urbanistica attuale e come indicato nel verbale di allineamento.*



MARINELEDDA

Allegato A/1



CITTÀ DI OLBIA  
PROVINCIA DI SASSARI



Olbia, li 30.4.1974

LICENZA DI COSTRUZIONE N. 555/A (legge PONTE)

TAMPONI ANTONIO VOLTURATO A SOC. MARWAJ S.r.l.

OLBIA 11.11.77

per mc. 24'660 di  
O.L.B.I.A. ABITAZIONI PERIZIALI



Visita la domanda in data 4.9.1973 prot. n. 11362 con la quale la S.V. chiede l'autorizzazione per eseguire in Olbia in Via Reg. Marana e Cala Sassari i seguenti lavori:

Marana: Unità Residenziali:									
Appartamenti Tipo A)	da mq. 55	P.T./1°/2°/2°	Fabbricati da mc. 1700	=	mc. 3400				
" " " B)	" " 70	" " " 7	" " " 1920	=	" 13440				
" " " C)	" " 60	" " " 14	" " " 2600	=	" 36400				
" " " D)	" " 95	" " " /5	" " " 3300	=	" 16500				
" " " E)	" " 45	" " " 1	" " " 2400	=	" 2400				
" " " F)	" " 110	" " " 4	" " " 3100	=	" 12400				

base a spina nucleo negozi e servizi a piano terra  
 appartamenti da mq. 120 a P.1° = " 46770  
 albergo a P.T. e P.1° = " 15000

dati Catastali: Foglio 16 M. 18-7-6-21-5-Foglio 7 M. 33-31-47-37-28-29-30-  
 12-13-Foglio 8 M. 22-53-48-45-17-21-39-40-41-7-20-25-26-  
 29-30-31-32-33-16-12-23-35-36-37-39.-

condizione che le strade e le spiagge siano di uso pubblico; che vengano previsti parcheggi pubblici; che per la pulizia delle spiagge si provveda a spese proprie; che venga costruito un idoneo depuratore ad ossidigestione totale per lo smaltimento delle acque luride; che venga costruito un idoneo inceneritore per i rifiuti solidi urbani; che si provveda a spese proprie per la approvigionamento idrico ed elettrico mediante canalizzazione sotterranea.

- Area mq. 485600 - atto notorio - Certif. Catastali allegati - mapp.  
 - volume costruibile mc. 485600 Per Superfici e Asservimenti vedi allo Stato  
 - area in progetto mq. 165000 - volume in progetto mc. 485600 (Marana mc. 150.000)  
 - distanze dai fabbricati esistenti: come in planimetria, che dovranno essere uguali o superiori alle altezze dei prospetti del fabbricato da costruire. VOLUME MC. 24.660

data il nulla-osta della Soprintendenza del 20.6.1973, Prot. 1419, Rep. 12603;  
 data  
 data

data il parere della Commissione edilizia del Comune espresso in seduta del 18.12.1973  
 Vuole la predetta costruzione verrà a risultare fornita dei servizi essenziali (acqua, luce, fognatura e sistemazione pavimentazione della strada), costruiti per conto e spese della S.V.



## SI AUTORIZZA

*[Handwritten signature]*

La S. V. al eseguire i lavori sopra citati alle seguenti condizioni, oltre quelle indicate nella domanda ed a quelle eventualmente sopra indicate:

- 1) - preventiva sistemazione del piano stradale con inizio dalla più vicina strada fino al lotto di terreno di proprietà della S. V.
  - 2) - che i lavori non siano iniziati prima della firma del verbale di inizio dei lavori, mediante sopralluogo del tecnico Comunale.
  - 3) - che i lavori siano in conformità al progetto allegato che fa parte integrale della presente licenza e che ogni eventuale modifica dovrà essere preventivamente approvata dal Comune.
  - 4) - che i lavori non abbiano inizio prima della preventiva presentazione della ricevuta dell'avvenuta denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo.
  - 5) - *che siano salti i diritti di terzi ed Enti.*
  - 6) - che la S.V. è l'unica responsabile per danni eventualmente causati ai cavi telefonici, telegrafici o coassiali sotterranei ed a tutte le altre infrastrutture sia del Comune che di altri Enti.
  - 7) - *che una volta ultimata la costruzione, non venga occupata senza prima aver ottenuto dal Sindaco il certificato di abitabilità ai sensi dell'art. 221 del T.U. n. 1265 del 27 luglio 1934.*
  - 8) - che qualora, sia la domanda che la planimetria ed il progetto approvato non rispondessero alla situazione reale sul terreno, *la presente licenza di costruzione è nulla, ed i lavori dovranno essere sospesi al fine di eseguire i controlli del caso, salvo le penalità previste dal Regolamento di edilizia e dalle altre leggi, ed è nulla lo stesso qualora non venissero realizzate le opere prescritte nella convenzione stipulata tra il Comune ed il proprietario che ha lottizzato il terreno, se trattasi di terreno con tali impegni.*
  - 9) - che qualora la costruzione risultasse ubicata in zona servita dalla rete fognaria, il fabbricato dovrà essere allacciato a questa, previo apposito fognolo, convogliando anche alla fogna le acque pluviali della grondaia.
  - 10) - che qualora la zona non fosse servita dalla fogna, per lo scarico delle acque luride, dovrà essere costruito un pozzo nero a tenuta, di dimensioni proporzionate alle persone che occuperanno il locale, che non potrà essere coperto prima del collaudo dell'Ufficiale Sanitario.
  - 11) - che ciascun servizio igienico dovrà essere munito di idoneo esalatore che dovrà superare di ml. 1,50 il colmo del tetto.
  - 12) - che il fabbricato dovrà risultare fornito di acqua potabile proveniente dal Civico Acquedotto, e qualora invece risultasse fornita di acqua sorgiva dovrà essere richiesto al Laboratorio Medico - Micrografico Provinciale l'esame battereologico che ne accerti la potabilità.
- La presente autorizzazione non sarà valida qualora i lavori, cui la stessa si riferisce, non vengano iniziati entro un anno dalla data del rilascio, e dovrà essere presentata regolare domanda per il prescritto rinnovo. Sul luogo del lavoro dovrà tenersi a disposizione dell'Autorità Comunale, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia del progetto corredata della presente licenza di costruzione.*
- 13) - la S.V. dovrà avvertire il funzionario del Comune per eseguire tutti i controlli necessari affinché i lavori vengano eseguiti rispettando la legge urbanistica attuale e come indicato nel verbale di allineamento.

Repertorio n.133078

Raccolta n.31253

Registrato a OLBIA

COMUNE DI GOLFO ARANCI

il \_\_\_\_\_

CONVENZIONE URBANISTICA DELLE AREE CLASSIFICATE NEL VIGENTE

al n. \_\_\_\_\_ Mod. \_\_\_\_\_

P.U.C. IN ZONA F3

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno sedici del mese di maggio, in

Olbia davanti a me Dottor Eugenio CASTELLI, iscritto nel Ruolo

dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio

Pausania:

Trascritto Cons. RR. II
di TEMPPO
in data 31/05/06
al n. 7003 d'ordine
e n. 4727 di formalità
Esatti € 262,00

sono presenti:

Il Sig. Vagnarelli Giorgio nato a Terni il 9 settembre 1957,

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella

sua qualità di Dirigente del settore Urbanistica del:

"COMUNE DI GOLFO ARANCI", con sede in Golfo Aranci, Via

Libertà n.74, codice fiscale 00337180905, al presente atto

autorizzato giusta decreto del Sindaco pro tempore del

predetto Comune n.5 del 5.2.2002,

- PORTA REMO, nato a Terni il giorno 28 gennaio 1957, domici-

liato per ragioni della carica in Olbia, ove appresso, il qua-

le interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità

di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:

- TORRE TERRATA S.R.L., con sede in Olbia, Via Vincenzo Vela

n.14, avente numero di iscrizione al Registro Imprese di Sas-

sari/Codice fiscale n.02556580922, al presente atto autorizza-

to giusta i poteri al medesimo spettanti in virtù di delibera

del Consiglio di Amministrazione in data 9 maggio 2006.

FASOLINO CIVITA, nata a Golfo Aranci (già Comune di Olbia) il 10 febbraio 1949, residente a Golfo Aranci, Via A. Vespucci n.7, cf. FSL CVT 49B50 G015H,

MULAS ANTONINO o TONINO, nato a Carbonia il 18 dicembre 1947, residente a Golfo Aranci, Via A. Vespucci n.7, cf. MLS NNN 47T18 B745Q,

coniugi in regime di comunione legale dei beni;

DI LEO PIETRO, nato a Milano il 3 luglio 1973, residente a Cologno Monzese, Viale Liguria n.34, cf. DLI PTR 73L03 F205H, libero di stato;

MORLE' ROSA ALBA, nata a Golfo Aranci il 15 marzo 1947, residente a Elmas, Via Sestu n.7, cf. MRL RLB 47C55 M274D;

PIRAS BRUNO, nato a Cagliari il 17 novembre 1941, residente a Elmas, Via Sestu n.7, cf. PRS BRN 41S17 D399E, coniugati in regime di comunione legale dei beni;

FASOLINO ANNA, nata a Golfo Aranci (già Comune di Olbia) il 28 febbraio 1951, residente a Golfo Aranci, Via Dei Pini s.n.cf. FSL NNA 51B68 G015Y, libera di stato;

FASOLINO FRANCA, nata a Golfo Aranci (già Comune di Olbia) il 5 giugno 1959, residente a Golfo Aranci, Via G. Deledda n.26, cf. FSL FNC 59H45 G015J;

CAMPESI GIUSEPPE, nato a Olbia il 20 febbraio 1952, residente a Golfo Aranci, Via G. Deledda n.26, cf. CMP GPP 52B20G015F, coniugati in regime di comunione legale dei beni.

di seguito tutti denominati "Lottizzanti", della cui identità

personale io notaio sono certo,

p r e m e s s o :

a) che essi "Lottizzanti" sono proprietari dell'area sita nel Comune di Golfo Aranci (SS) in località Terrata e più presisamente:

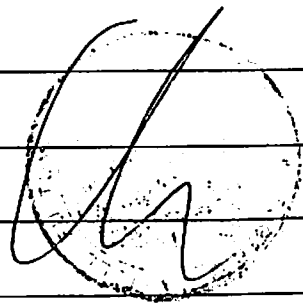
- la società "Torre Terrata S.r.l." dei terreni distinti in Catasto Terreni al foglio 16, mappali 33, 101, 67 e 68, della superficie complessiva di Ha. 17.00.00;

- i signori FASOLINO CIVITA e MULAS ANTONINO o TONINO, del terreno distinto in Catasto Terreni al foglio 16, mappale 317 della superficie di Ha. 0.60.24;

- il signor DI LEO PIETRO; del terreno distinto in Catasto Terreni al foglio 16, mappale 314, della superficie di Ha. 0.58.30;

- i signori MORLE' ROSA ALBA e PIRAS BRUNO, in comunione legale fra loro in ragione dei diritti pari ad 1/3 (un terzo) pro indiviso, FASOLINO ANNA, in ragione dei diritti pari ad 1/3 (un terzo) pro indiviso, ed i signori FASOLINO FRANCA e CAMPESI GIUSEPPE, in comunione legale fra loro, in ragione dei diritti pari al restante terzo, pro indiviso, del terreno distinto in catasto Terreni al foglio 16, mappale 311, della superficie di Ha. 0.74.56;

area di cui all'estratto di mappa, protocollo n.79485 del 11.05.06, che in copia si allega al presente atto sotto al



lettera "A";

b) che l'area suddetta è classificata nel vigente P.U.C. in zona F3 e soggetta alla disciplina urbanistica di cui all'art.3 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente, come riportato nei certificati di destinazione urbanistica rilasciati in data 6-4-2006, che si allegano al presente atto, rispettivamente sotto le lettere "B", "C" e "D";

c) che in base a quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.U.C., i "LOTTIZZANTI" assumono obblighi con il Comune per l'area di loro proprietà;

d) che i "LOTTIZZANTI" hanno presentato al Comune di Golfo Aranci domanda con allegato progetto redatto dall'Ing. Giorgio Derosas, iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Sassari al n° 456, per i terreni sopra citati, per l'intera estensione del comparto denominato zona F3 (Torre Terrata).

e) che il piano di lottizzazione è costituito dalle seguenti tavole ed elaborati, sottoscritti dalle parti, depositati presso il Comune di Golfo Aranci, ed allegati alla delibera del Consiglio Comunale n° 40 del 29.09.2005, e precisamente:

Tav. 1.1 Inquadramento territoriale

Tav. 1.1 Inquadramento territoriale *stralcio P.U.C. adottato*

Tav. 1.2 Zonizzazione su base catastale

Tav. 1.3 Elenchi catastali

Tav. 1.4 Planimetria rilievo stato di fatto

Tav. 2.1 Planovolumetrico

Tav. 2.2 Planimetria di P. di L su P. U. C.

Tav. 2.3 Planivolumetrico su foto aerea

Tav. 2.4 Fasce parafuoco

Tav. 3.1 Profilo e sezione del terreno

Tav. 3.2 Visuali da punti di vista panoramici

Tav. 4.1 Opere di urbanizzazione: viabilità

Tav. 4.2 Opere di urbanizzazione: rete elettrica e telefonica

Tav. 4.3 Opere di urbanizzazione: impianto fognario e impianto

idrico

Tav. 4.4 Opere di urbanizzazione. Particolari costruttivi

Tav. 4.5.1 Opere del verde: relazione tecnica

Tav. 4.5.2 Opere del verde: planimetria generale

Tav. 4.5.3 Opere del verde: particolari

Tav. 5.1 Tipologie edilizie: servizi comuni albergo

Tav. 5.2 Tipologie edilizie: alloggi albergo

Tav. 5.3 Tipologie edilizie: villa bifamiliare 1

Tav. 5.4 Tipologie edilizie: villa bifamiliare 2

Tav. 5.5 Tipologie edilizie: villa singola

Tav. 5.6 Tipologie edilizie: schiera

Tav. 6.1 Planimetria punti di scatto

Tav. 6.2 Documentazione fotografia

Tav. 6.3 Simulazione

Relazione geologico - tecnica

Dimensionamento delle opere idrauliche

Allegato «A» RELAZIONE

Allegato «B» NORME DI ATTUAZIONE

Allegato «C» SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegato «D» RELAZIONE SOMMARIA DI SPESA

f) che la Commissione Edilizia nella seduta del 21.09.2005 n° 09/05 ha espresso parere favorevole;

g) che il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Lottizzazione in data 29.09.2005 con deliberazione n° 40 che si allega al presente atto sotto al lettera "E";

h) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 19 in data 15.03.2006, che si allega al presente atto sotto la lettera "F", il piano di lottizzazione è stato approvato definitivamente;

i) che l'approvazione definitiva del piano di lottizzazione da parte del Consiglio Comunale è stata pubblicata sul B.U.R.A.S. n.11 - parte terza - in data 06.04.2006;

l) che i "LOTTIZZANTI" ed in particolare la società "Torre Terrata S.r.l." ha la piena ed esclusiva proprietà come da atti di acquisto in data 26.08.2005, Rep. 129.680, reg.to a Olbia in data 7.9.2005 al n.4199/1° ed in data 12.05.2006, Rep. 133.022, in corso di registrazione perchè nei termini, a mio rogito dei mappali 102 e provvisorio 55/b sui quali si sviluppa il tracciato stradale necessario al collegamento del comparto oggetto di convenzione con la strada provinciale.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

ART.1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART.2

Attuazione del Piano di Lottizzazione

I "LOTTIZZANTI" si impegnano nei confronti del Comune di Golfo Aranci ad attuare il progetto del Piano di Lottizzazione sull'area in premessa meglio descritta in conformità alle norme della presente convenzione e secondo le previsioni contenute negli elaborati e nelle Tavole del Piano di Lottizzazione.

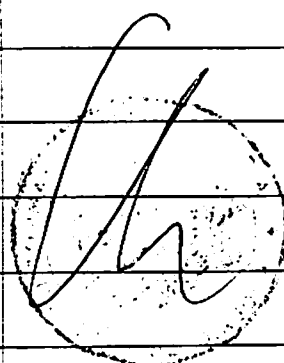
ART.3

Ripartizione delle caratteristiche insediative

Si da atto che il Piano di Lottizzazione prevede ai sensi dell'art.3 delle Norme di Attuazione del P.U.C. la seguente zona

ZONA F3

Superficie territoriale comparto	mq 180.076,25
Volume massimo di zona previsto dal P.U.C.	mc 20.000,00
Superficie Fondiaria Totale	mq 76.221,86
Cessione (>30 % di mq 180.076,25)	mq 54.033,10
Cessione viabilità pubblica	mq 6.051,40
Verde privato di pertinenza attrezz. ad uso pubblico	mq 36.015,25
Indice territoriale	I.T. 0.11 mc/mq



Volume massimo (0.11 mc/mq * 180.076,25)	mc 19.808,39
Volume residenziale	mc 16.506,99
di cui per strutture residenziali stagionali	mc 13.205,59
di cui per strutture ricettive	mc 3.301,40
Volume pubblico	mc 3.301,40
La superficie fondiaria totale è stata suddivisa in 10 lotti	
caratterizzati come dalla Tabella allegata sotto la lettera	
"G";	
L'indice fondiario di ogni singolo lotto è inferiore	
all'indice fondiario consentito (0,75).	
<b>ART.4</b>	
<b>Obbligazioni dei LOTTIZZANTI in ordine alle opere di</b>	
<b>urbanizzazione primaria</b>	
I LOTTIZZANTI si obbligano per loro e per i loro aventi	
diritto a qualsiasi titolo a:	
- cedere entro e non oltre 6 mesi dalla stipula della presente	
convenzione in proprietà al Comune di Golfo Aranci, libera da	
pesi e vincoli, oneri, ipoteche, liti pendenti, trascrizioni	
pregiudizievoli e con le più alte garanzie per l'evizione, le	
aree per complessivi mq 60.084,50 (metri quadri	
sessantamilaottantaquattro/50) di cui mq 54.033,50 per servizi	
pubblici e mq 6051,40 per viabilità primaria oltre al tratto	
di strada di collegamento alla strada provinciale ricadente	
nei mappali 102 e provvisorio 55 b;	
- a eseguire a propria cura e spese, tutte le opere di	

urbanizzazione primaria sotto l'alta sorveglianza dell'Ufficio

Tecnico Comunale cui spetta il controllo finale delle opere;

- i progetti delle reti elettriche e telefoniche dovranno essere approvati dai rispettivi Enti.

In particolare tali opere di urbanizzazione primaria sono così specificate:

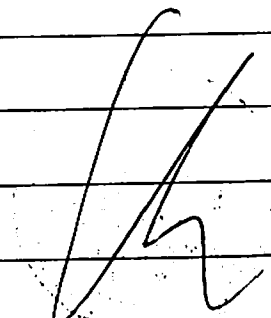
a) costruzione della rete stradale e dei marciapiedi pedonali, nonché la segnaletica, secondo le previsioni degli elaborati n.4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3 facenti parte del Piano di Lottizzazione e con l'osservanza delle modalità costruttive precisate al successivo art.6 della presente convenzione e secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico comunale;

b) costruzione della rete di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche relativa alla rete stradale, agli spazi pubblici, al singolo lotto ed altri spazi privati secondo le modalità di esecuzione prescritte nell'art.6 della presente convenzione;

c) costruzione della rete idrica per acqua potabile secondo la previsione degli elaborati e con l'osservanza delle condizioni e modalità prescritte nell'art.6 della presente convenzione;

d) costruzione della rete elettrica di servizio al lotto secondo l'osservanza delle condizioni e modalità prescritte nell'art.6;

e) costruzione della rete di raccolta e smaltimento delle



acque nere secondo la previsione degli elaborati e con l'osservanza delle condizioni e modalità prescritte nell'art.6;

f) costruzione dell'impianto di illuminazione secondo la previsione degli elaborati e con l'osservanza delle condizioni e modalità prescritte nell'art.6;

g) costruzione della rete telefonica secondo la previsione degli elaborati e con l'osservanza delle condizioni prescritte nell'art.6.

#### ART.5

Le opere di urbanizzazione primaria, previste dal Piano di Lottizzazione e prescritte dal Comune e dalla presente convenzione, dovranno essere realizzate secondo le previsioni del piano stesso e sotto la sorveglianza degli organi tecnici comunali.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria citate agli artt. 4 e 6 rimarrà a carico dei LOTTIZZANTI fino al termine di due anni dalla data di cessione delle opere al Comune.

Tutte le opere di urbanizzazione costruite dai LOTTIZZANTI dovranno essere cedute senza corrispettivo al Comune.

#### ART.6

Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.4, a, b, c, d, e, f, g, dovranno essere eseguite secondo le indicazioni dei relativi progetti esecutivi redatti a cura e spese dei

LOTTIZZANTI e presentati all'Autorità Comunale per

l'ottenimento dell'autorizzazione edilizia dopo la data di

stipula della presente convenzione. I progetti esecutivi

sopradetti, regolarmente firmati da un progettista abilitato

e iscritto ad un Albo Professionale della Repubblica Italiana,

dovranno essere corredati, oltre a quanto prescritto dalle

relative norme del Regolamento Edilizio - Sanitario, di

computo metrico estimativo particolareggiato con i parametri

dei dati di costo aggiornati alla data di presentazione.

URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

a) Rete stradale e spazi di manovra veicolare

Le strade e gli spazi di sosta di cui alla lettera a) del

precedente articolo 4 dovranno essere realizzati, per quanto

attiene alla tipologia, alle larghezze, alle opere accessorie,

alle cunette, banchine, marciapiedi, ecc., con le indicazioni

generali del Regolamento Edilizio e del Piano Urbanistico

Comunale e con le eventuali prescrizioni in materia stabilite

dalle norme tecniche particolari di attuazione, integrative

allo strumento urbanistico.

In particolare la rete stradale veicolare deve garantire un

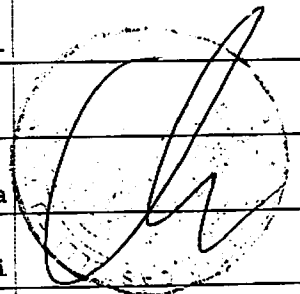
traffico agile e sicuro, un rapido smaltimento delle acque

meteoriche ed una idonea sistemazione, in sede apposita, dei

servizi di carattere pubblico.

La costruzione della rete stradale e degli spazi di sosta

veicolari e pedonali deve avvenire sotto la sorveglianza degli

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or official seal, but it is mostly obscured by the signature.

organi tecnici del Comune, i rappresentanti dei quali avranno libero accesso ai cantieri.

Fanno parte del progetto anche la segnaletica orizzontale e verticale a norme di codice della strada.

La data di inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune non meno di 10 giorni prima dell'inizio degli stessi, mediante lettera raccomandata.

Le opere, gli impianti, i manufatti, ecc. saranno soggetti a collaudi in corso d'opera da parte degli organi di controllo tecnico del Comune i quali procederanno anche al collaudo definitivo da effettuarsi entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori che deve risultare da apposito verbale.

Le eventuali spese di collaudo saranno a carico dei LOTTIZZANTI.

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei LOTTIZZANTI per due anni a partire dalla data di cessione delle opere complete al Comune.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune, la rete stradale e gli spazi di soste a destinazione pubblica saranno soggetti al regime delle strade private gravate da servitù di pubblico transito, come previsto dalle disposizioni legislative vigenti.

I LOTTIZZANTI si impegnano a consentire, eventualmente, il passaggio di pubblici trasporti, di mezzi di soccorso, di assistenza pubblica, ecc. sulle rete stradale veicolare prima

della cessione della stessa al Comune, senza alcun obbligo da parte di quest'ultimo al pagamento di contributi, compensi o indennizzi di sorta.

Sulla rete stradale veicolare e negli spazi di sosta a destinazione pubblica e privata dovranno essere sempre realizzati, a cura e spese dei LOTTIZZANTI, le segnalazioni stradali regolamentari, sia orizzontali, sia verticali, sia di qualunque altro tipo prescritto e in vigore al momento della cessione dell'opera al Comune.

La rete stradale comprenderà:

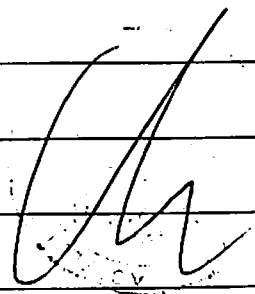
a - Viabilità primaria costituita da strada a doppio senso di circolazione, della larghezza complessiva di 10 ml, di cui 7 sede veicolare e 3 ml di marciapiede.

Modalità costruttive delle sedi veicolari:

a1 - Strato di fondazione su sottofondo spianato e sistemato dello spessore minimo finito di 20 cm in misto arido di fiume o di cava compresso con rullo da 16/18 tonnellate.

a2 Massicciata bituminosa di supporto costituita da tout - venant di fiume o di cava di adatta granulometria, impastata a caldo con il 3-4% di filler steso mediante macchina vibrofinitrice in uno strato dello spessore definito compresso di 7 cm rullato fino a completo assestamento.

a3 Tappeto di usura superiore di conglomerato bituminoso con il 50% di bitume e filler impastato a 140-160 °C di temperatura, steso con macchina vibrofinitrice e ancorato alla

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or a reference number.

massicciata con 0,400 kg/mq di emulsione. Spessore minimo

finito dello strato spianato e compresso 3 cm.

a4 Opere d'arte per contenimenti, convogliamenti, ecc.

saranno sempre in calcestruzzo di cemento armato lasciato a vista e gettato entro casseri contenitori opportunamente predisposti.

Modalità costruttive dei marciapiedi:

a) Le pavimentazioni saranno costituite da lastre di pietra rustica e/o lastre di campigiane e/o lastre in calcestruzzo di cemento di opportuna dimensione e di forma geometrica regolare poste in opera con malta di cemento su massetto inferiore di cemento dello spessore minimo di 6 cm gettato a sua volta sopra una fondazione di pietrisco dello spessore minimo di 10 cm. La parte superiore delle lastre e dei cubi in calcestruzzo sarà costituita da una pasta cementizia particolarmente resistente all'usura. Nei tratti in pendenza gli eventuali elementi costitutivi di scalinate, gradinate, ecc. saranno in elementi prefabbricati in cemento o in pietra. Ove necessario, lungo il perimetro della strada e degli spazi di sosta pedonali saranno costituiti muretti di contenimento, camere di raccolta e simili manufatti in calcestruzzo di cemento armato rivestiti in pietra locale. Le cordonate saranno in elementi prefabbricati di cemento e/o blocchi monolitici di granito.

Il progetto esecutivo della rete stradale e degli spazi di sosta veicolari comprenderà tutti gli elementi necessari per

la sua perfetta comprensione, con l'effettivo ingombro della rete stradale e il computo metrico estimativo dettagliato di spesa con dati di costo aggiornati.

Tutte le opere realizzate, gli elementi accessori, la segnaletica, ecc. saranno cedute senza corrispettivo al Comune dietro una semplice richiesta.

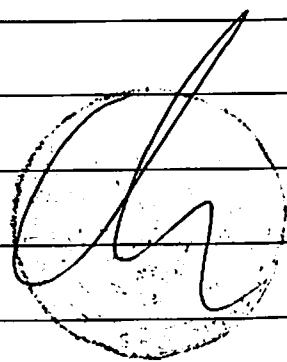
b) Impianto di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche.

I LOTTIZZANTI provvederanno a propria cura e spese a far redigere il progetto esecutivo, con preventivo dettagliato di spesa con dati di costo aggiornati, per la realizzazione, sempre a propria cura e spese, della rete di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche sulla rete viaria e sugli spazi pubblici compresi i punti di allaccio al lotto privato.

Nelle strade e negli spazi di sosta veicolare l'impianto sarà costituito da una tubazione in PVC delle dimensioni riportate nei disegni esecutivi, e da un sistema di caditoie in muratura delle dimensioni riportate nei disegni esecutivi munite superiormente di griglia sollevabile in ghisa sferoidale o acciaio zincato a caldo atta a sostenere il peso degli automezzi.

Nelle strade di lottizzazione le caditoie saranno disposte in coppia sui due lati della strada.

Nella rete delle acque meteoriche non potranno mai essere convogliate acque usate bianche o nere.



Le acque meteoriche raccolte nei lotti privati e negli altri spazi comuni saranno convogliate nei collettori stradali mediante opportuni pozzetti di raccolta collegati a quelli stradali provvisti di griglia metallica sollevabile.

I collegamenti con la rete di smaltimento stradali saranno realizzati prima della eventuale costruzione dei marciapiedi.

Tutte le opere necessarie e costruite saranno cedute senza corrispettivo al Comune al quale è riservato il diritto del controllo tecnico, dei collaudi in corso d'opera e di quello finale.

Nei tratti della rete stradale e negli spazi di sosta veicolare in cui è obbligatoria la costruzione dei marciapiedi dovranno essere costruiti pozzetti di raccolta sifonati con griglia superiore metallica.

Le acque meteoriche potranno essere scaricate al collettore delle acque meteoriche pubblico più vicino o nei canali di scarico naturali presenti nella zona secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.

La manutenzione ordinaria e straordinaria della rete meteorica, rimarrà a carico dei LOTTIZZANTI per un periodo di due anni a partire dalla data di cessione delle opere al Comune.

c) Sistemazione degli spazi di verde privato.

I LOTTIZZANTI provvederanno a far redigere un progetto esecutivo riguardante la sistemazione delle zone di verde

privato e degli altri spazi comuni a sua cura e spese sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione, del Piano di lottizzazione e delle norme vigenti.

d) Impianto di distribuzione dell'acqua potabile e di irrigazione.

I LOTTIZZANTI provvederanno a sua cura e spese a redigere un progetto esecutivo per la realizzazione, sempre a sua cura e spese, della rete di distribuzione dell'acqua potabile e di irrigazione commisurata ai bisogni della popolazione prevista e per l'allacciamento della stessa al pubblico acquedotto.

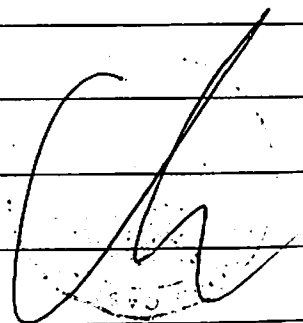
All'irrigazione dovrà essere destinata una quantità pari a due litri al giorno per mq di verde attrezzato sia pubblico che privato.

Dalla rete di distribuzione dell'acqua dovranno essere derivati idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il progetto esecutivo, corredato da preventivo di spesa con prezzi aggiornati, dovrà essere approvato dal Comune al quale è riservato il diritto di compiere collaudi in corso d'opera e finali con spese a carico dei LOTTIZZANTI.

Tutte le opere e gli impianti saranno ceduti senza corrispettivo al Comune.

La manutenzione ordinaria e straordinaria della rete rimarrà a carico dei LOTTIZZANTI per un periodo di due anni a partire dalla data di cessione delle opere al Comune.



e) Rete elettrica di servizio ai lotti.

La rete di distribuzione elettrica per uso privato sarà realizzata sulla base di un progetto esecutivo redatto a cura e spese dei LOTTIZZANTI.

Tale rete di distribuzione sarà completamente interrata. La sorveglianza tecnica dei lavori, il collaudo in corso d'opera e quello finale spettano al Comune ed eventualmente all'ENEL.

La costruzione della rete avverrà a cura e spese dei LOTTIZZANTI.

Il progetto dovrà essere accompagnato da preventivo di spesa con dati di costo aggiornati.

f) Rete di illuminazione pubblica.

I LOTTIZZANTI provvederanno a propria cura e spese a far redigere il progetto esecutivo, con preventivo dettagliato di spesa con dati di costo aggiornati, per la realizzazione, sempre a propria cura e spese, della rete di illuminazione pubblica.

Saranno previsti punti luce lungo le strade, i parcheggi e lungo i luoghi di sosta pedonale e verde attrezzato;

l'impianto sarà completamente interrato. I punti luce saranno costituiti da steli medi o alti a seconda dell'infrastruttura da illuminare; le lampade saranno del tipo a bulbo di mercurio fluorescente. Tutti i sostegni saranno previsti di messa a terra, con dispersione in tubi o profilati zincati di superficie non inferiore a 0.25 mq infissi sul terreno ad una

profondità minima di cm 80 o realizzati con doppio isolamento.

I LOTTIZZANTI, inoltre, si impegnano a realizzare a propria cura e spese le opere necessarie per l'alloggiamento delle apparecchiature occorrenti per il punto di consegna dell'impianto; ubicazione da concordare con l'Enel e il responsabile tecnico del Comune di Golfo Aranci.

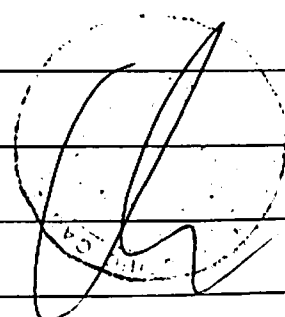
Tutte le opere necessarie e costruite saranno cedute senza corrispettivo al Comune al quale è riservato il diritto del controllo tecnico, dei collaudi in corso d'opera e di quello finale.

La manutenzione ordinaria e straordinaria della rete di illuminazione pubblica rimarrà a carico dei LOTTIZZANTI per un periodo di due anni a partire dalla data di cessione delle opere al Comune.

g) Rete per lo smaltimento delle acque nere

I LOTTIZZANTI provvederanno a propria cura e spese a far redigere il progetto esecutivo, con preventivo dettagliato di spesa con dati di costo aggiornati, per la realizzazione, sempre a propria cura e spese, della rete fognaria.

La rete verrà realizzata con tubazioni in PVC pesante o altro materiale idoneo e verrà messa in opera con avvolgimento totale di sabbia; i pozzetti di ispezione, di incrocio e di cacciata avranno le dimensioni interne planimetriche di cm 100x120 ed il chiusino a passo d'uomo in ghisa sferoidale atto a sostenere i carichi della zona dove è ubicato.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or official seal.

L'esecuzione dei lavori dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza tecnica degli uffici comunali competenti, che avranno libero accesso ai cantieri; la data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni. Le opere anzidette saranno soggette a collaudo definitivo e finale da eseguirsi a cura degli uffici anzidetti ed a spese dei LOTTIZZANTI.

h) Rete telefonica

I LOTTIZZANTI provvederanno a propria cura e spese a far redigere il progetto esecutivo, con preventivo dettagliato di spesa con dati di costo aggiornati, per la realizzazione, sempre a propria cura e spese, della rete telefonica con i punti di uso pubblico e di allaccio ai lotti privati.

La rete dovrà essere realizzata seguendo le indicazioni impartite dal Gestore di telefonia.

ART.7

Modalità e tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria risultano definite dal progetto esecutivo, sulla base della quale il Dirigente del settore Urbanistica rilascerà la concessione per la realizzazione della stesse.

Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche

delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune di Golfo Aranci attraverso l'U.T.C. per necessità di adeguamento a sopravvenute novità normative e/o regolamentari, anche locali, ovvero da esigenze tecnologiche emerse nel contempo, non si riterranno tali da costituire modifiche alla presente convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo, a carico del proprietario, risultasse non superiore al 20% del costo stimato necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato.

I proponenti si impegnano pertanto a soddisfare eventuali richieste dell'ufficio tecnico in tal senso.

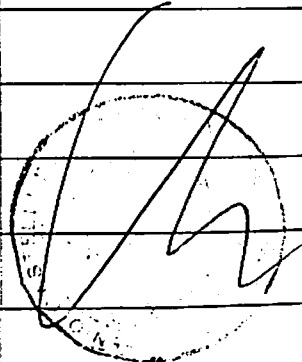
Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimate entro cinque anni dalla data di stipula della presente convenzione.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando il termine tassativo per la loro ultimazione dovrà essere comunque correlata all'attuazione del programma edilizio, che potrà essere attuato anche per stralci funzionali di cui verrà data comunicazione al Comune da parte dei LOTTIZZANTI con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, previo assenso del Comune.

#### ART.8

##### Opere da realizzare prima del programma edilizio

Prima del rilascio di Concessioni Edilizie, nelle varie zone, dovranno aver avuto inizio i lavori relativi alle opere di

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or official seal, and is partially obscured by the signature.

urbanizzazione primaria e comunque tempi e programmi dei lavori dovranno essere concordati con l'amministrazione comunale la quale si riserva l'approvazione degli stessi al fine di garantire che le opere di urbanizzazione previste nell'eventuale stralcio programmato vengano realizzate contemporaneamente alle opere edilizie relative ai fabbricati per i quali il LOTTIZZANTE ha richiesto la concessione. Il rilascio delle concessioni edilizie relative ai fabbricati avverrà comunque con criterio di unitarietà stilistico-compositiva ed in zone omogenee prestabilite dagli eventuali programmi stralcio.

#### ART. 9

**Opere da realizzare durante l'esecuzione del programma**

#### **edilizio**

Le opere di urbanizzazione primaria potranno essere eseguite per gradi contemporaneamente alla costruzione dei fabbricati così come indicato negli eventuali programma-stralcio. Ogni singolo lotto dovrà essere servito in ogni caso prima del rilascio del certificato di agibilità da:

- sede stradale (compreso asfalto);
- rete idrica;
- rete fognaria con predisposizione degli imocchi per le singole immissioni;
- canalizzazione per la distribuzione dell'energia elettrica e la/le cabina/e elettrica;

- allacciamenti alle reti fognarie, idriche ed elettriche;
- marciapiedi;
- sistemazione e piantumazione delle eventuali aree verdi facenti parte delle opere di urbanizzazione primaria;
- canalizzazione per la rete telefonica;
- impianto di illuminazione pubblica completa di lampioni.

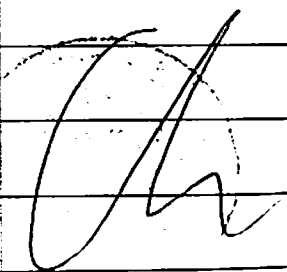
Le opere di urbanizzazione primaria dovranno, in ogni caso, risultare complete al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici.

#### ART.10

##### Poteri di controllo dell'Amministrazione Comunale e presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria

a) I LOTTIZZANTI sono tenuti a comunicare in tempo utile al Comune le date di inizio di tutti i lavori al cui precedente art.4 ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, l'Amministrazione Comunale eserciterà ogni tipo di controllo necessario e ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere;

b) Ultimate le opere di urbanizzazione primarie, su richiesta della LOTTIZZANTE, inviata al Comune a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, si procederà in contraddittorio, entro trenta giorni dalla data di comunicazione, al collaudo provvisorio delle opere; il verbale



di collaudo definitivo, che costituirà anche consegna delle opere e delle relative aree, fatti salvi accordi specifici di consegna anticipata di uno o più stralci funzionali che potranno essere concordati tra i LOTTIZZANTI e l'Amministrazione, avverrà, essendo ultimate le opere di urbanizzazione, alla scadenza della convenzione; gli oneri di collaudo definitivo saranno a totale carico dei LOTTIZZANTI;

c) Fino al collaudo definitivo le spese per la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria saranno a carico dei LOTTIZZANTI e dei loro aventi causa a qualsiasi titolo;

d) Al momento del collaudo la LOTTIZZANTE proporrà una fideiussione assicurativa o bancaria di importo pari a 1/3 del costo delle opere di urbanizzazione primaria (calcolato al momento del collaudo di cui sopra) a garanzia di eventuali riparazioni e interventi sulla rete delle urbanizzazioni causati da vizi occulti. La fideiussione rimarrà in vigore per cinque anni dalla data di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria. Entro 6 mesi dalla presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria il Comune si impegna, previo frazionamento, a stipulare l'atto pubblico di acquisizione delle aree di urbanizzazione primaria; il frazionamento delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria che il Comune assumerà in carico sarà eseguito a totale cura e spese dei LOTTIZZANTI.

Tutte le spese necessarie alla costruzione del tratto di

strada di collegamento alla strada provinciale ricadente nei mappali 102 e provvisorio 55 b saranno a carico della LOTTIZZANTE così come tutte le spese derivanti dalla realizzazione dei sottoservizi ricadenti nella suddetta strada e necessari per il collegamento dei vari impianti alle reti pubbliche.

Anche detta strada verrà ceduta al Comune con le modalità sopra indicate.

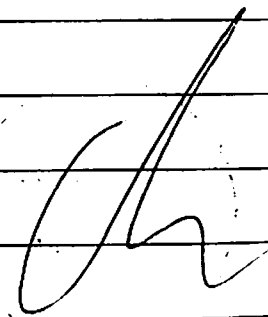
#### ART.11

##### Oneri di urbanizzazione secondaria

Ai sensi dell'art.8 della legge 765/67 e degli art.3-5 e 11 della legge 10/77 alla formazione degli oneri di urbanizzazione secondaria, anche ai sensi dell'art.23 delle N.T.A. del P.U.C. e dell'art.20 dello Statuto, concorrono le seguenti voci:

1. cessione di aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
2. somma di denaro commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione stesse;
3. realizzazione su aree pubbliche di opere di urbanizzazione secondaria.

L'ammontare degli oneri è rapportato agli importi stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche regionali di incidenza degli oneri di urbanizzazione ed eventuali aggiornamenti, dandosi atto che il



regime degli oneri finanziari sarà definito in relazione al regime vigente all'atto del rilascio delle singole concessioni.

4. cessione delle aree standard.

I LOTTIZZANTI, si obbligano a cedere entro e non oltre sei mesi dalla stipula della presente convenzione, gratuitamente in piena ed assoluta proprietà al Comune di Golfo Aranci il tratto di terreno della superficie complessiva di mq. 54.033,10, meglio descritto nell'elaborato planovolumetrico.

La cessione sarà fatta ed accettata a corpo con tutti gli annessi e connessi, usi diritti ed azioni e ragioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ceduto si trova e si possiede dalla parte cedente, che ne garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità nonché la completa libertà da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, volendo in caso contrario risponderne come per legge.

Una quota parte, pari a mq 8571 delle aree destinate a standard viene data in concessione per 5 anni (rinnovabili con l'applicazione delle tariffe del regolamento spazi e aree pubbliche vigente al momento) ai LOTTIZZANTI per un importo annuo di euro 30.000,00 determinato ai sensi del vigente regolamento comunale spazi ed aree pubbliche e quindi per un importo complessivo di euro 150.000,00.

Detto importo dovrà essere versato alla tesoreria comunale

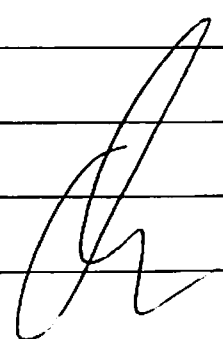
successivamente alla stipula degli atti di cessione degli standard non prima del rilascio da parte del Comune delle concessioni edilizie.

I LOTTIZZANTI riconoscono che l'importo su determinato è congruamente commisurato all'utilità conseguita dal medesimo in virtù della disponibilità dell'area della quale dovrà comunque essere garantito l'uso pubblico.

In luogo del pagamento della suddetta somma, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, i LOTTIZZANTI concessionari potranno eseguire un'opera pubblica, per l'importo corrispondente; in tal caso saranno a carico dei LOTTIZZANTI anche gli oneri per la progettazione e L'I.V.A. sui lavori. Il prezziario di riferimento è quello delle opere pubbliche.

Si stipula e si conviene che qualora il rilascio degli atti concessori relativi alle opere di urbanizzazione e ai fabbricati fosse negato dal Comune od altri Enti per fatti indipendenti dalla volontà o da inadempienze da parte dei LOTTIZZANTI questi ultimi avranno la facoltà di recedere dalla concessione delle aree standard senza che il Comune abbia nulla a che pretendere a nessun titolo.

L'amministrazione comunale si impegna ad effettuare la scelta dei lavori di cui al comma precedente entro 3 mesi dalla data di registrazione della presente convenzione e comunque prima dell'eventuale versamento della tassa di concessione dell'area pubblica.



Per quanto concerne il contributo in denaro, i LOTTIZZANTI, direttamente o per tramite dei richiedenti la singola concessione edilizia, si impegnano a versare gli oneri di urbanizzazione secondaria nei tempi del rilascio delle singole concessioni, con le modalità previste dalle norme in vigore, in relazione alle volumetrie in concessione;

#### ART.12

Assunzione a carico dei LOTTIZZANTI dei costi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria.

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio di consentire, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione secondarie.

I LOTTIZZANTI dovranno presentare formale istanza corredata dalla proposta progettuale delle opere da eseguire.

L'Amministrazione dovrà dare risposta scritta entro 30 giorni dalla data di richiesta.

La mancata risposta da parte dell'Amministrazione Comunale nei termini e da considerarsi «SILENZIO RIFIUTO».

Le caratteristiche di dette opere saranno descritte, su indicazione e con il controllo dell'U.T.C. in un progetto esecutivo, oggetto di concessione edilizia, presentato a cura e spese dei LOTTIZZANTI anche contemporaneamente al progetto delle urbanizzazioni primarie.

Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria che realizzeranno i LOTTIZZANTI, verrà quantificato con specifico

computo metrico estimativo, concordato in contraddittorio con l'U.T.C. quindi assunto dal Comune, unitamente al progetto esecutivo con conforme deliberazione da parte della Giunta Comunale, come versamento in acconto di equivalente onere di urbanizzazione secondaria versato dai LOTTIZZANTI e conguagliato in riduzione rispetto al totale dovuto dagli stessi e dagli aventi causa.

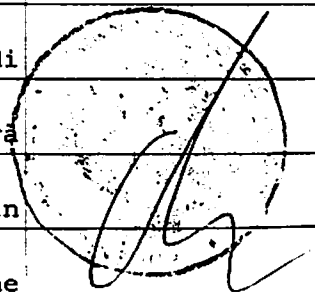
Le opere di cui ai precedenti punti seguiranno i canoni di esecuzione e il regime di controlli stabiliti per le opere di urbanizzazione primaria della presente convenzione.

#### ART.13

#### Garanzie

I LOTTIZZANTI hanno presentato al Comune, a garanzia della perfetta e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria indicate nella presente convenzione, una polizza fideiussoria per E. 810.000,00 (diconsi Euro ottocentodiecimila) a copertura del costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria.

Detto deposito cauzionale dovrà essere ulteriormente integrato fino al 100% del costo delle opere di urbanizzazione primaria desunto dai preventivi di spesa con dati di costo aggiornati allegati ai progetti esecutivi di ogni singola opera di urbanizzazione di cui all'art.6. La congruità dei prezzi sarà controllata dagli organi tecnici comunali. Qualora in dipendenza dell'aumento dei costi d'intervento, la cauzione

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is mostly illegible but appears to be an official seal or stamp of the municipality or a related authority.

prestata non garantisca pienamente l'esecuzione delle opere al cui costo è riferita, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di chiedere un'integrazione della cauzione.

L'Amministrazione Comunale disporrà, nel corso del periodo stabilito, lo svincolo parziale della cauzione in misura proporzionale al valore presunto delle opere eseguite, collaudate e cedute al Comune. Lo svincolo parziale può riferirsi solamente a opere di urbanizzazione autonomamente definite complete.

La cauzione come sopra stabilita sarà incamerata dal Comune qualora i suddetti LOTTIZZANTI non provvedano, nel termine stabilito di cinque anni dalla data della trascrizione della presente convenzione, alla completa e perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria stabilita e contenuta nella presente convenzione.

I LOTTIZZANTI inoltre si obbligano relativamente alle opere di urbanizzazione primaria:

- a) ad integrare, ogni biennio, la fideiussione medesima al mutare del valore della moneta secondo gli indici ufficiali;
- b) ad integrare la fideiussione medesima qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte in seguito a inadempienze.

Si dà atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la clausola che impegna l'Istituto Fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione

del beneficio di cui al secondo comma dell'art.1944 C.C. e senza attendere la pronuncia del giudice.

#### ART.14

##### Condizioni per il rilascio della concessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

Il rilascio della concessione per le opere di urbanizzazione primaria e subordinato:

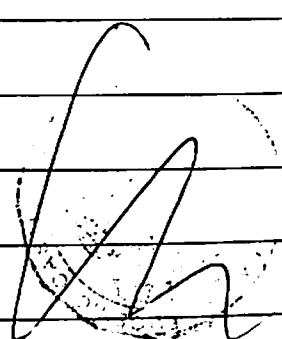
- a) Alla stipula della presente convenzione;
- b) Alla riproduzione della garanzia di cui all'art.13;
- c) All'approvazione degli Enti urbanistici competenti.

#### ART.15

##### Condizioni per il rilascio delle concessioni edilizie

Il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinato:

- a) all'esecuzione proporzionale delle opere di urbanizzazione primaria indicate dall'art.6 della presente convenzione ( v. programma edificatorio approvato dall' U.T.C.);
- b) all'avvenuta presentazione del frazionamento del lotto di pertinenza del lotto dell'edificio oggetto della concessione;
- c) il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e di abilità per ogni edificio sarà comunque subordinato al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto ed energia elettrica in bassa tensione, nonché alla realizzazione di tutte le altre opere relative allo stralcio funzionale in cui l'edificio in oggetto venga a trovarsi, secondo le clausole stabilite al precedente art.5 del presente atto, fatto salve



le disposizioni di legge vigenti all'atto della richiesta di rilascio.

#### ART.16

##### Patti generali e clausole particolari

a) La presente convenzione dovrà essere richiamata e allegata come parte integrante e sostanziale degli atti notarili di vendita dei lotti di terreno e degli edifici o impianti compresi nei limiti del Piano di Lottizzazione.

b) I LOTTIZZANTI si impegnano, inoltre, ad inserire negli atti di trasferimento a terzi (a qualsiasi titolo) di lotti o costruzioni, le seguenti clausole da riportare nella nota di trascrizione:

c) "l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella presente convenzione ed accetta tutti gli effetti formali e sostanziali della convenzione stessa e di tutti gli atti ad essa allegati od in essa richiamati".

d) "l'acquirente è obbligato in solido con la ditta LOTTIZZANTI, in proporzione alla volumetria reale e/o potenziale acquistata, all'adempimento di tutte le obbligazioni assunte dalla ditta LOTTIZZANTE nei confronti del Comune".

e) "l'acquirente prende atto che il Comune non rilascerà i certificati di abitabilità e/o agibilità fino a quando le costruzioni cui essi si riferiscono non siano servite dalle

opere di urbanizzazione primaria".

f) "l'acquirente si impegna ad osservare, nella edificazione e nella utilizzazione delle costruzioni, tutte le norme di legge, del regolamento edilizio comunale e della convenzione di lottizzazione coi relativi allegati".

g) "l'acquirente si impegna ad inserire tutte le clausole di cui al presente articolo negli eventuali successivi atti di trasferimento dell'immobile".

h) Negli atti di trasferimento dovrà darsi atto che tutte le clausole di cui al presente articolo vengono approvate dall'acquirente anche ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile e che l'acquirente si impegna a chiedere l'approvazione a norma dello stesso articolo anche ai suoi eventuali successori.

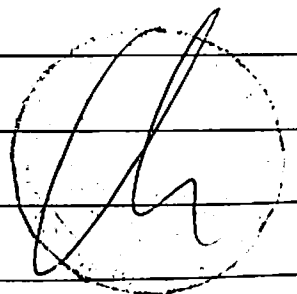
i) I LOTTIZZANTI si obbligano, per sé ed i loro aventi causa, a trasmettere al Comune di Golfo Aranci (in plico raccomandato) entro sessanta giorni dalla stipulazione, copia autentica dell'atto di trasferimento.

j) I LOTTIZZANTI si impegnano a garantire in nome e per conto proprio l'obbligo fideiussorio fino alla scadenza del termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art.4 e 6.

#### ART.17

#### Spese

Tutte le spese relative alla presente Convenzione, comprese



quelle per la registrazione e trascrizione, faranno carico ai LOTTIZZANTI, i quali, in particolare modo per gli oneri fiscali, chiedono le agevolazioni di legge.

#### ART.18

##### Riferimento a norme di legge

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi regionali e statali e regolamenti vigenti in materia, con riferimento particolare al regolamento Edilizio, allo statuto e alle Norme di attuazione dello strumento urbanistico del Comune di Golfo Aranci

#### ART.19

##### Clausola compromissoria

La risoluzione di eventuali controversie fra le parti in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione della presente Convenzione, verrà demandata al foro competente del Tribunale di Tempio Pausania.

#### ART.20

##### Esecuzione della convenzione

Per l'esecuzione, la precisa applicazione e la normale interpretazione delle seguite Convenzione, anche in ordine a eventuali variazioni non sostanziali, tali cioè da non alterare l'impostazione complessiva del piano di lottizzazione, i LOTTIZZANTI faranno riferimento all'autorità comunale nella persona del Sindaco.

I LOTTIZZANTI dovranno inoltre conformarsi nell'esecuzione

della lottizzazione, a tutte le prescrizioni e gli obblighi indicati nella presente Convenzione, facendo si che gli eventuali aventi causa vi si conformino.

#### ART.21

##### Trascrizione della Convenzione

Le parti autorizzano il Conservatore dei registri immobiliare a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con il sollievo dello stesso Conservatore di ogni responsabilità al riguardo.

La presente convenzione dovrà essere allegata a tutti gli atti notarili relativi ai terreni rientranti nella lottizzazione.

#### ART.22

##### Controversie

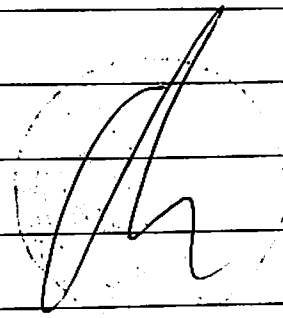
Per la risoluzione di qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione alla presente convenzione il Foro competente è quello della sede del Comune di Golfo Aranci.

#### ART.23

Le parti mi dispensano espressamente alla lettura degli allegati.

Ri-

chiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai componenti che lo hanno approvato; l'atto consta, di nove fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia direzione ed in parte a mano da me Notaio per trentasei intere e parte della presente fin qui.



F.TI GIORGIO VAGNARELLI

REMO PORTA

FASOLINO CIVITA

MULAS ANTONINO

PIETRO DI LEO

MORLE' ROSA ALBA

BRUNO PIRAS

FASOLINO ANNA

FASOLINO FRANCA

CAMPESI GIUSEPPE

EUGENIO CASTELLI NOTAIO



# CITTA' DI OLBIA

PROVINCIA DI SASSARI

Bollo  
L. 500

Olbia, li 10.5.1975

## LICENZA DI COSTRUZIONE N. 832 (legge PONTE)

Al Sig. SOCIETA' PORTO MARANA S.P.A.

O L B I A

Vista la domanda in data 17.9.74 prot. n. 12885, con la quale la S.V. chiede l'autorizzazione

per eseguire in OLBIA in V.C. MARINELLA i seguenti lavori:

- VARIANTE ALLA LICENZA N° 505 / 7.12.73
- GRUPPO A/ P.T. e P.P.: 41 vani, 20 bagni, 11 disimp., 19 balconi, 10 scale.=
  - GRUPPO B/ P.T. e P.P.: 31 vani, 5 cucine, 16 bagni, 15 balconi, 9 corridoi, 8 scale.=
  - GRUPPO C/ P.T. e P.P.: 42 vani, 20 bagni, 19 balconi, 9 scale.=
  - GRUPPO D/ P.T. e P.P.: 40 vani, 2 cucine, 21 bagni, 20 balconi, 12 corridoi, 10 scale.=
  - GRUPPO E/ P.T. e P.P.: 27 vani, cucina, 14 bagni, 13 balconi, 7 corridoi, 6 scale.=

A condizione che le strade e le spiagge siano di uso pubblico, che le strade siano asfaltate od opportunamente depolverizzate, che venga costruito un idoneo impianto di depurazione ad ossidigestione totale, che venga costruito un idoneo inceneritore, che si provveda per l'approvvigionamento idrico ed elettrico mediante canalizzazione sotterranea, che si proceda all'attuazione delle opere di cui sopra contemporaneamente alla realizzazione delle costruzioni oggetto della licenza, SENZA AUMENTO DI VOLUME

— Area mq..... atto notaio..... rep..... F..... mapp.....

— volume costruibile mc.....

— area in progetto mq..... volume in progetto mc.....

— distanze dai fabbricati esistenti : come in planimetria che dovranno essere uguali o superiori alle altezze dei prospetti del fabbricato da costruire.

Visto il nulla osta della Soprintendenza del 22.3.75 Prot. 5489 Rep. 12708.

Visto.....

Visto.....

Visto il parere della Commissione edilizia del Comune espresso in seduta del 13.11.1974

Attesochè la predetta costruzione verrà a risultare fornita dei servizi essenziali (acqua, luce, fognatura e sistemazione sommaria della strada), costruiti per conto e spese della S.V.

Accertato che la predetta costruzione risulta progettata nel pieno rispetto del vigente Regolamento Edilizio della città e della Legge Ponte;

Visto il regolamento Comunale Edilizio ed il T.U. delle Leggi sanitarie e la Legge Ponte:

# SI AUTORIZZA

la S.V. ad eseguire i lavori sopra citati alle seguenti condizioni, oltre quelle indicate nella domanda ed a quelle eventualmente sopra indicate:

- 1) - *preventiva sistemazione del piano stradale con inizio dalla più vicina strada fino al lotto di terreno di proprietà della S.V.*
- 2) - *che i lavori non siano iniziati prima della firma del verbale di inizio dei lavori, mediante sopralluogo del tecnico Comunale.*
- 3) - *che i lavori siano in conformità al progetto allegato che fa parte integrale della presente licenza e che ogni eventuale modifica dovrà essere preventivamente approvata dal Comune.*
- 4) - *che i lavori non abbiano inizio prima della preventiva presentazione della ricevuta dell'avvenuta denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo.*
- 5) *che siano salvi i diritti di terzi ed Enti.*
- 6) - *che la S.V. è l'unica responsabile per danni eventualmente causati ai cavi telefonici, telegrafici o coassiali sotterranei ed a tutte le altre infrastrutture sia del Comune che di altri Enti.*
- 7) - *che una volta ultimata la costruzione, non venga occupata senza prima avere ottenuto dal Sindaco il certificato di abitabilità ai sensi dell'art. 221 del T.U. n. 1265 del 27 luglio 1934.*
- 8) - *che qualora, sia la domanda che la planimetria ed il progetto approvato non rispondessero alla situazione reale sul terreno, la presente licenza di costruzione è nulla, ed i lavori dovranno essere sospesi al fine di eseguire i controlli del caso, salvo le penalità previste dal Regolamento di Edilizia e dalle altre leggi, ed è nulla lo stesso qualora non venissero realizzate le opere prescritte nella convenzione stipulata tra il Comune ed il proprietario che ha lottizzato il terreno, se trattasi di terreno con tali impegni.*
- 9) - *che qualora la costruzione risultasse ubicata in zona servita dalla rete fognaria, il fabbricato dovrà essere allacciato a questa, previo apposito fognolo, convogliando anche alla fogna le acque pluviali della grondaia.*
- 10) - *che qualora la zona non fosse servita dalla fogna, per lo scarico delle acque luride, dovrà essere costruito un pozzo nero a tenuta, di dimensioni proporzionate alle persone che occuperanno il locale, che non potrà essere coperto prima del collaudo dell'Ufficiale Sanitario.*
- 11) - *che ciascun servizio igienico dovrà essere munito di idoneo esalatore che dovrà superare di ml. 1,50 il colmo del tetto.*
- 12) - *che il fabbricato dovrà risultare fornito di acqua potabile proveniente dal Civico Acquedotto, e qualora invece risultasse fornito di acqua sorgiva dovrà essere richiesto al Laboratorio Medico - Micrografico Provinciale l'esame battereologico che ne accerti la potabilità.*

*La presente autorizzazione non sarà valida qualora i lavori, cui la stessa si riferisce, non vengano iniziati entro un anno dalla data del rilascio, e dovrà essere presentata regolare domanda per il prescritto rinnovo. Sul luogo del lavoro dovrà tenersi a disposizione dell'Autorità Comunale, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia del progetto corredata della presente licenza di costruzione.*
- 13) - **la S.V. dovrà avvertire il funzionario del Comune** per eseguire tutti i controlli necessari affinché i lavori vengano eseguiti rispettando la legge urbanistica attuale e come indicato nel verbale di allineamento.

IL SINDACO

VELA BLU



# CITTÀ DI OLBIA

COMUNE DI OLBIA PROVINCIA DI SASSARI

Bollo  
L. 400



Per copia conforme all'originale

12 GIU. 1979

IL SEGRETARIO

*[Handwritten signature]*

Olbia, li 30.4.1974

## LICENZA DI COSTRUZIONE N. 555/A (legge PONTE)

Al Sig. TAMPONI ANTONIO

O L B I A

Vista la domanda in data 4.9.1973 prot. n. 11362, con la quale la S.V. chiede l'autorizzazione per eseguire in Olbia in Via Reg. Marana e Cala Sassari i seguenti lavori:

Marana: Unità Residenziali:

Appartamenti Tipo A)	da mq. 55	P.T./1°/2°/2°	Fabbricati da mc. 1700	= mc. 340
" " " B)	" " 70	" " " 7	" " " 1920	= " 134
" " " C)	" " 60	" " " 14	" " " 2600	= " 364
" " " D)	" " 95	" " " /5	" " " 3300	= " 1650
" " " E)	" " 45	" " " 1	" " " 2400	= " 240
" " " F)	" " 110	" " " 4	" " " 3100	= " 1240

Case a spina nucleo centrale negozi e servizi a piano terra = " 467  
 Appartamenti da mq. 120 a P.1° = " 1500  
 Albergo a P.T. e P.1° =

Dati Catastali: Foglio 16 M. 18-7-6-21-5-Foglio 7 M. 33-31-47-37-28-29-30-  
 12-13-Foglio 8 M. 22-53-48-45-17-21-39-40-41-7-20-25-26-  
 29-30-31-32-33-16-12-23-35-36-37-39.-

A condizione che le strade e le spiagge siano di uso pubblico,; che vengano previsti parcheggi pubblici; che per la pulizia delle spiagge si provveda a spese proprie; che venga costruito un idoneo depuratore ad ossidigestione t le per lo smaltimento delle acque luride; che venga costruito un idoneo inc ritore per i rifiuti solidi urbani; che si provveda a spese proprie per le provvigionamento idrico ed elettrico mediante canalizzazione sotterranea.-

- Area mq. 4856000 atto notaio. Certif. Catastali allegati mapp.

- volume costruibile mc. 485600

- area in progetto mq. 165000 volume in progetto mc. 485600 (Marana mc. 150.000)

- distanze dai fabbricati esistenti: come in planimetria, che dovranno essere uguali o superiori alle altezze dei prospetti del fabbricato da costruire.

Visto il nulla-osta della Soprintendenza del 26.6.1973, Prot. 1419, Rep. 12603;

Visto

Visto

Visto il parere della Commissione edilizia del Comune espresso in seduta del 18.12.1973:

Attesochè la predetta costruzione verrà a risultare fornita dei servizi essenziali (acqua, luce, fognatura e sistemazione sommaria della strada), costruiti per conto e spese della S.V.

Accertato che la predetta costruzione risulta progettata nel pieno rispetto del vigente Regolamento Edilizio della città e della Legge Ponte:

## S I A U T O R I Z Z A

la S. V. ad eseguire i lavori sopra citati alle seguenti condizioni, oltre quelle indicate nella domanda ed a quelle eventualmente sopra indicate:

- 1) - preventiva sistemazione del piano stradale con inizio dalla più vicina strada fino al lotto di terreno di proprietà della S. V.
- 2) - che i lavori non siano iniziati prima della firma del verbale di inizio dei lavori, mediante sopralluogo del tecnico Comunale.
- 3) - che i lavori siano in conformità al progetto allegato che fa parte integrale della presente licenza e che ogni eventuale modifica dovrà essere preventivamente approvata dal Comune.
- 4) - che i lavori non abbiano inizio prima della preventiva presentazione della ricevuta dell'avvenuta denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo.
- 5) - *che siano salvi i diritti di terzi ed Enti.*
- 6) - che la S.V. è l'unica responsabile per danni eventualmente causati ai cavi telefonici, telegrafici o coassiali sotterranei ed a tutte le altre infrastrutture sia del Comune che di altri Enti.
- 7) - *che una volta ultimata la costruzione, non venga occupata senza prima aver ottenuto dal Sindaco il certificato di abitabilità ai sensi dell'art. 221 del T.U. n. 1265 del 27 luglio 1934.*
- 8) - che qualora, sia la domanda che la planimetria ed il progetto approvato non rispondessero alla situazione reale sul terreno, *la presente licenza di costruzione è nulla, ed i lavori dovranno essere sospesi al fine di eseguire i controlli del caso, salvo le penalità previste dal Regolamento di edilizia e dalle altre leggi, ed è nulla lo stesso qualora non venissero realizzate le opere prescritte nella convenzione stipulata tra il Comune ed il proprietario che ha lottizzato il terreno, se trattasi di terreno con tali impegni.*
- 9) - che qualora la costruzione risultasse ubicata in zona servita dalla rete fognaria, il fabbricato dovrà essere allacciato a questa, previo apposito fognolo, convogliando anche alla fogna le acque pluviali della grondaia.
- 10) - che qualora la zona non fosse servita dalla fogna, per lo scarico delle acque luride, dovrà essere costruito un pozzo nero a tenuta, di dimensioni proporzionate alle persone che occuperanno il locale, che non potrà essere coperto prima del collaudo dell'Ufficiale Sanitario.
- 11) - che ciascun servizio igienico dovrà essere munito di idoneo esalatore che dovrà superare di ml. 1,50 il colmo del tetto.
- 12) - che il fabbricato dovrà risultare fornito di acqua potabile proveniente dal Civico Acquedotto, e qualora invece risultasse fornita di acqua sorgiva dovrà essere richiesto al Laboratorio Medico - Micrografico Provinciale l'esame battereologico che ne accerti la potabilità.  
*La presente autorizzazione non sarà valida qualora i lavori, cui la stessa si riferisce, non vengano iniziati entro un anno dalla data del rilascio, e dovrà essere presentata regolare domanda per il prescritto rinnovo. Sul luogo del lavoro dovrà tenersi a disposizione dell'Autorità Comunale, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia del progetto corredata della presente licenza di costruzione.*
- 13) - **la S.V. dovrà avvertire il funzionario del Comune** per eseguire tutti i controlli necessari affinché i lavori vengano eseguiti rispettando la legge urbanistica attuale e come indicato nel verbale di allineamento.



IL SINDACO  
*[Handwritten signature]*

Prot. n° 3414

Golfo Aranci li 07.07.1983

OGGETTO: Voltura della licenza edilizia n. 555/A del 30.4.1974 rilasciata dal Comune Olbia -

SPETT.LE  
TARAS S.R.L.  
Via S. Vittore  
MILANO

**IL SINDACO**

- Vista la domanda presentata in data 7.7.83 prot. N. 3212 diretta ad ottenere la voltura della licenza edilizia n. 555/A del 30.04.1974 rilasciata al Signor TAMPONI Antonio Giovanni relativa alla costruzione di un complesso residenziale in Località Marana;
- Visto l'atto 6254 redatto dal Notaio Giuliani in corso di registrazione;
- Vista la licenza edilizia n. 555/A rilasciata al Signor TAMPONI Antonio Giovanni

**VOLTURA**

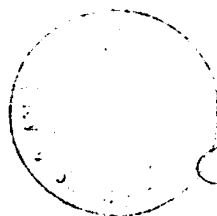
alla Società TARAS S.r.l. di Milano per la parte di terreno catastalmente distinta come segue:

Foglio 7 Part.	13	sub A	di mq.	194.826	
"	"	"	29	"	7.111
"	"	"	30	"	5.501
"	8	"	11	"	134.819
"	"	"	12	"	66.546
"	"	"	19	"	4.917
"	"	"	20	"	653
"	"	"	29	"	580
"	"	"	35	"	400
"	"	"	36	"	440

La licenza edilizia n. 555/A rilasciata dal Comune di Olbia in data 30 Aprile 1974 per la residua cubatura di mc. 90.280.

Restano invariate le condizioni tutte contenute nella licenza medesima.

IL SINDACO  
(Cav. Sergio Memoli)



*Sergio Memoli*



CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.8

DELLA LEGGE 765 DEL 6 AGOSTO 1967.

Lottizzazione "S'ABBA E SA PEDRA" zona C di espansione nel piano di fabbricazione del Comune di Golfo Aranci.

Proprietà: CAJA, DELFINO s.n.c.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovanta addì 30 (trenta) del mese di NOVEMBRE - in Olbia (SS) nel mio studio sito in Via G. D'Annunzio, c/o Centro Martini avanti a me Dott. *Gianfranco Giuliani* Notaio in Olbia iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, senza assistenza di testimoni per espressa concorde rinunzia dei componenti infrascritti, sono presenti i Signori:

- BARRERA SEBASTIANO nato a Roma il 12 agosto 1929, <sup>†</sup> il quale interviene nella sua qualità di Sindaco pro tempore del Comune di Golfo Aranci (SS), c.f.: 0033718905 con sede in Golfo Aranci Via Libertà s.n., in esecuzione della delibera consiliare n°55 del 25.11.1989 resa esecutiva dal CO.CI.CO. in data 19.12.1989 n° 28898 del 19.12.1989, e G.M. N°282 in data 20.11.1990 imm. esecutiva allegate al presente atto rispettivamente al-





la lettera "A" e "B";

- LAI RICCARDO nato a Latina il 16.04.1942, domiciliato ad Arese (MI) in Via Di Vittorio n° 12; codice fiscale LAIRCR42D06E472Q e

- CARDIA FRANCESCO nato a Burcei (CA), il 02.11.1953, domiciliato a Milano Via Daniele Ranzoni, 21 c.f. CRDFNC53S02B274H i quali intervengono nella loro qualità di soci amministratori della società CALA, DELFINO s.n.c. di Cardia Francesco e Lai Riccardo c.f.: 09917690159, con sede legale in Milano Via Inverigo, 10, iscritta al Reg. Soc. Trib. di Milano al n° 299756 vol. 7577-fasc. 6 di seguito denominata società lottizzante al presente atto autorizzata in virtù dell'art. 6 Statuto Societario. I componenti suddetti, della cui identità personale io Notaio sono certo, nelle qualità assunte,

**p r e m e s s o**

a) che la Società lottizzante è proprietaria delle aree site nel Comune di Golfo Aranci (SS) contraddistinte in catasto terreni F. 8 mapp. 124 (parte) e 126 (parte) del Comune di Golfo Aranci (Cens. Olbia). Le aree sopra descritte hanno una superficie globale mq 18.713 (diciottomilasettecentotredici) ca. e sono individuate (con inter-





lineatura gialla nella planimetria che si allega (All.C), che la società ha richiesto ed ottenuto l'autorizzazione comunale a lottizzare ai sensi e per gli effetti dell'art.13, 2° comma L.R. 30/78 b) che a seguito di ciò la società lottizzante ha presentato al Comune di Golfo Aranci domanda con allegato progetto redatto dall'Ing. Pasquale Azara, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Sassari al n° 219, per la lottizzazione dei terreni di cui al suesposto punto a): Il piano di lottizzazione è costituito dalle seguenti tavole ed elaborati che formano parte integrante e sostanziale della seguente Convenzione allegati tutti in copia autentica.

- Tav. 1 - Estratto Catastale (All. D)
- Tav. 1A - Stralcio del P.di F. (All. D<sub>1</sub>)
- Tav. 1B - Planimetria d'insieme del comparto (All. D<sub>2</sub>)
- Tav. 2 - Planimetria catastale delle superfici fondiarie (All. D<sub>3</sub>)
- Tav. 3 - Rilievo dello stato di fatto con l'intervento (All. D<sub>4</sub>)
- Tav. 4 - Planimetria generale degli azzonamenti (All. D<sub>5</sub>)
- Tav. 5 - Planivolumetrico (All. D<sub>6</sub>)



Tav. 6	- Planimetria standard (All. D <sub>7</sub> )
Tav. 7	- Planimetria interventi edilizi (All. D <sub>8</sub> )
Tav. 8	- Profilo (All. D <sub>9</sub> )
Tav. 9	- Planimetria strada (All. D <sub>10</sub> )
Tav.10	- Profili longitudinali strada (All. D <sub>11</sub> )
Tav.11	- Sezioni stradali (All. D <sub>12</sub> )
Tav.12	- Planimetria rete idrica (All. D <sub>13</sub> )
Tav.12-A	- Planimetria rete fognaria (All. D <sub>14</sub> )
Tav.12-B	- Planimetria rete di irrigazione (All. D <sub>15</sub> )
Tav.13	- Profili rete idrica (All. D <sub>16</sub> )
Tav.13-A	- Profili rete fognaria (All. D <sub>17</sub> )
Tav.13-B	- Particolari costruttivi e pezzi speciali (all. D <sub>18</sub> )
Tav.14	- Planimetria reti elettrica e te- lefonica (All. D <sub>19</sub> )

c) che le aree sopra descritte sono interessate da previsioni insediative del Programma di Fabbricazione vigente, approvato dalla Regione Autonoma della Sardegna con decreto n° 1831/u nonchè della variante adottata con deliberazione



C.C. n° 127 del 14.12.1988;

d) che la commissione edilizia del Comune di Golfo Aranci ha espresso parere favorevole con verbale n° 4 nella seduta del 08.06.1990;

e) che il Piano di Lottizzazione è stato predisposto secondo la normativa di cui all'art. 8 della legge 06.08.1967 n° 765 e della normativa regionale vigente in materia, nonchè secondo i contenuti e le prescrizioni del programma di fabbricazione vigente nel Comune di Golfo Aranci; che la società lottizzante si obbliga a depositare presso gli uffici Comunali al momento della stipula per atto pubblico della presente convenzione, una fidejussione assicurativa rilasciata da "Società Italiana Cauzioni SpA" per l'importo di f. 253.552.000 (duecentocinquantatremilionicinquecentocinquantadue <sup>mila</sup>) e preventivamente approvata dalla G.M.con deliberazione n° 282 <sup>30</sup> del <sup>30</sup> 20.11.1990, con preventivo di spesa pari al 100/100 dell'ammontare complessivo dei costi delle opere di urbanizzazione previste a carico della società lottizzante.

Nell'ipotesi di inadempimento, per qualsiasi motivo e di qualunque natura, degli obblighi, derivanti dalla presente Convenzione, da parte





della Società Lottizzante, il Comune di Golfo Aranci è autorizzato a disporre dei titoli depositati, per i quali è escluso il beneficio della preventiva escussione.

Tutto ciò premesso tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

#### ART. 1

##### Attuazione del Piano di lottizzazione

La Società lottizzante si impegna nei confronti del Comune di Golfo Aranci ad attuare il progetto di Piano di Lottizzazione sull'area in premessa meglio descritta, in conformità alle norme della presente Convenzione e secondo le previsioni contenute negli elaborati e nelle tavole del Piano di Lottizzazione.

#### ART. 2

##### Cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (secondaria).

La Società lottizzante si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Golfo Aranci ai sensi dell'art.8 della legge 765/67 le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie previste internamente al P.L.C. anche esse meglio precisate ed indicate nella tavola 6, *111*

*6/11*





Le cessioni gratuite di cui al presente articolo saranno operate a partire dal 30° giorno successivo all'approvazione della Convenzione da parte degli Organi Regionali competenti.

In totale le aree da cedere gratuitamente al Comune dovranno essere almeno pari al 36% (trentasei per cento) della superficie territoriale esclusa la viabilità.

La destinazione ad usi pubblici sarà stabilita ed attuata dal Comune in conformità alle norme in vigore.

### ART. 3

#### Realizzazione a cura della società lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria.

La società lottizzante si obbliga alla realizzazione a regola d'arte ed a sua cura e spese di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate alle tavole: 9; 10; 11; 12; 12-A; 12-B; 13; 13-A; 13-B; 14; *e di cui al* punto b) delle premesse.

In conformità alle leggi vigenti le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano di lottizzazione sono le seguenti:

- strade residenziali e raccordi con la rete viaria principale
- spazi di sosta e parcheggi



- fognature
- rete idrica
- rete di distribuzione dell'energia elettrica
- rete telefonica
- impianto di illuminazione stradale
- rete di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche
- impianto di depurazione autonomo o in alternativa, ad insindacabile giudizio dell'amministrazione, opere di allacciamento e di adeguamento del depuratore comunale.

#### ART. 4

**Esecuzione e tempi per la realizzazione e la consegna delle opere di urbanizzazione primaria.**

La società lottizzante si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria in conformità al progetto esecutivo ed alle relative caratteristiche tecniche di cui alle tavole indicate nel precedente art.3, nonchè secondo le indicazioni e la supervisione degli uffici tecnici comunali.

L'esecuzione e l'ultimazione delle opere di urbanizzazione avverrà preventivamente o contemporaneamente alla costruzione dei singoli edifici al fine di assicurare i servizi indispensabili e necessari.



Per le opere di depurazione di cui al precedente art.3 si precisa che le stesse vanno realizzate preventivamente e nella dimensione proporzionata al numero massimo degli abitanti insediabili.

Fatto salvo quanto sopra le altre opere saranno realizzate entro 10 (dieci) anni dalla trascrizione della presente Convenzione.

Fermo in ogni caso il termine massimo di ultimazione il Comune rilascerà le singole concessioni edilizie sulla base dei tempi e quote della realizzazione contemporanea delle opere di urbanizzazione primaria. Ciò con la sola esclusione della bitumatura delle strade e della sistemazione del piano dei marciapiedi, nonché le opere di interrimento, ove previste, degli impianti di elettrificazione, che potranno essere eseguiti subito dopo l'edificazione di almeno 1/3 dei lotti relativi a ciascun comparto edificatorio, salvo la necessità di soluzioni provvisorie da adottarsi per motivi tecnici sino al completamento e bitumatura delle strade, e salvo le disposizioni vigenti in materia e l'accordo del Comune.

*Ultimate*  
[Continuate] le opere di urbanizzazione primaria, su richiesta con lettera raccomandata a/r, della società lottizzante, si procederà, in contraddittorio,



entro 30 (trenta) giorni, alla verifica della conformità delle opere stesse con quanto pattuito (collaudo provvisorio).

Entro 30 (trenta) giorni dal collaudo provvisorio si procederà al collaudo definitivo.

La redazione del verbale favorevole di collaudo definitivo costituisce anche consegna delle opere di urbanizzazione primaria. Fino al collaudo definitivo, le spese e la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria saranno a carico della società lottizzante.

#### ART. 5

##### Ripartizione della superficie.

Si da atto che il piano di lottizzazione prevede la ripartizione della superficie interessata come segue:

- Area per attrezzatura di interesse comune  
attività collettive  $S_2$  mq. 189
- Area per istruzione  $S_1$  mq. 418
- Spazi pubblici attrezzati vedi <sup>2</sup>  $S_3$  mq. 5.894
- Parcheggi  $S_4$  mq. 456
- Strade residenziali viabilità mq. 2.072
- Area complessiva lotti mq. 18.713
- Area a disposizione mq. 9.684
- Volume complessivo mc. 9.357





## ART. 6

Norme da seguire nella progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

Le opere di urbanizzazione primaria di cui agli artt. 3 e 4 della presente convenzione, dovranno essere eseguite secondo le indicazioni dei relativi progetti esecutivi redatti dall'Ing. Pasquale Azara e presentati come elaborati esecutivi del piano di lottizzazione all'autorità comunale per l'ottenimento della concessione edilizia e del rilascio da parte della stessa autorità comunale della autorizzazione a lottizzare.

I progetti delle opere di cui sopra, fanno parte integrante delle tavole di progetto.

1) Rete stradale e spazi di sosta e parcheggi dovranno essere realizzati, per tutto ciò che riguarda le tipologie, le cunette, le larghezze di tutte le opere accessorie, con le prescrizioni contenute nel progetto esecutivo di tali opere. Il progetto è stato redatto in sintonia con il Programma di Fabbricazione del Comune di Golfo Aranci e con il rispetto delle prescrizioni normative stabilite in materia.

La rete stradale veicolare dovrà garantire la funzionalità del traffico automobilistico e un





rapido smaltimento delle acque meteoriche. La realizzazione della rete stradale e degli spazi di sosta veicolari dovrà avvenire sotto la sorveglianza degli organi tecnici del Comune di Golfo Aranci.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune di Golfo Aranci la rete stradale e gli spazi di sosta a destinazione pubblica saranno soggetti a regime delle strade private gravate da servitù di transito pubblico, come previsto dalle disposizioni vigenti.

Sulla rete stradale e sugli spazi destinati a sosta veicolare dovrà essere realizzata a cura della società lottizzante, la segnaletica stradale regolamentare, verticale e orizzontale.

## 2) Rete di distribuzione dell'energia elettrica.

Il Progetto per la realizzazione di dette opere dovrà essere approvato dall'Enel, e si potrà procedere a collaudi in corso di opera e definitivi.

La rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà completamente interrata e le cabine di trasformazione saranno del tipo approvato dall'Enel, sempre che particolari ragioni non consiglino l'adozione di cabine diverse.





3) Rete idrica.

La rete di distribuzione dell'acqua sarà interrata e verrà eseguita con le tubazioni idonee secondo i progetti esecutivi e, previa approvazione degli organi comunali competenti e sotto il controllo dell'Ente Erogatore.



4) Impianto d'illuminazione stradale.

La società lottizzante realizzerà l'impianto d'illuminazione pubblica sulle aree interessate della lottizzazione, previa autorizzazione dell'Enel.

L'impianto realizzato verrà interamente ceduto dalla società lottizzante all'ente gestore, dietro richiesta di quest'ultimo. Il materiale per la realizzazione del detto impianto deve essere idoneo, conforme alle prescrizioni normative vigenti in materia.

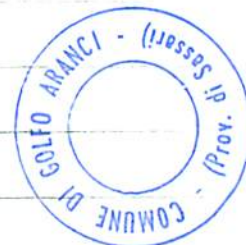
5) Impianto di fognatura e di smaltimento delle acque usate bianche e nere.

La società lottizzante assume l'onere di realizzare l'impianto di fognatura e di smaltimento di tutte le <sup>acque</sup> (opere) usate in ottemperanza al progetto esecutivo.

6) Rete di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche.



La società lottizzante provvederà alla realizzazione a proprie cure e spese della raccolta delle acque meteoriche sugli spazi pubblici, sulla rete viaria e sui punti di allaccio dei vari lotti.



Nelle strade e negli spazi adibiti a sosta veicolare saranno realizzati idonei e appositi pozzetti di raccolta in muratura. Tali pozzetti di raccolta saranno collegati al collettore stradale mediante tubazioni e camere di raccolta. Le acque meteoriche raccolte nei lotti privati e negli altri spazi comuni saranno convogliati nei collettori stradali mediante opportuni pozzetti di raccolta collegati a quelli stradali provvisti di griglia sollevabile.

Le acque meteoriche potranno, ai sensi della legge essere scaricate nei corsi delle aree di esondazione dei ruscelli e dello stagno.

#### 7) Rete telefonica.

La rete telefonica sarà realizzata dalla società lottizzante secondo il progetto esecutivo da lei presentato e regolarmente approvato in via preliminare dalla Sip.

#### ART. 7

Assunzione a carico della società lottizzante dei



costi relativi all'urbanizzazione secondaria.

Poichè al momento non è prevista la realizzazione diretta da parte del lottizzante di opere di urbanizzazione secondaria, la società si impegna a pagare al Comune di Golfo Aranci una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione secondaria inerenti alla lottizzazione nonchè all'entità e alle caratteristiche dell'insediamento.



Tale somma viene stabilita in Lire 18.433.290 (diciottomilioniquattrocentotrentatremiladuecentonovanta) pari a f.1.970 L./mc. corrispondenti agli oneri di urbanizzazione secondaria stabiliti dal C.C. con deliberazione n° 53 del 10.05.1982 in L./mc. Tali oneri di urbanizzazione saranno versati al Comune al momento del rilascio delle singole concessioni, secondo le modalità e con indicazioni tecniche concordate con il Comune. In tale ipotesi gli oneri dalla società lottizzante nei confronti del Comune verranno meno, o saranno comunque ridotti proporzionalmente alle opere realizzate.

#### ART. 8

Tempi e modalità di trasferimenti delle opere di urbanizzazione primaria al Comune.

La società lottizzante si impegna a trasferire e



dismettere in piena e assoluta proprietà e con tutte le garanzie di legge, a titolo gratuito, a favore del Comune di Golfo Aranci, entro il termine di anni 10 (dieci) dalla data di trascrizione della presente Convenzione, in tutto o in parte (a seconda della richiesta del Comune) ed anche in più tempi successivi purchè entro il predetto termine, le opere ed impianti di urbanizzazione.

Gli atti di trasferimento di proprietà dovranno avvenire a seguito di regolare delibera del Comune. Le opere e gli immobili suddetti passeranno in consegna al Comune di Golfo Aranci in perfetto stato di conservazione e manutenzione dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione e previa redazione di apposito verbale sottoscritto dalle parti.

#### ART. 9

##### Trasferimento degli immobili a terzi.

In caso di trasferimento degli immobili la società lottizzante si impegna a porre a carico ed a far porre a carico degli eventuali futuri successori o aventi causa, ciascuno pro quota, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascrivere ai sensi di legge, gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente Convenzione.



Prima della vendita a terzi dei lotti o della edificazione di essi, i lottizzanti o i loro aventi causa dovranno procedere, con il controllo del Comune, a determinare in sito mediante apposizione di segni inamovibili di confine, i confini dei vari lotti, delle strade, delle aree ad uso pubblico cedute al Comune nonchè delle altre aree a diversa destinazione.

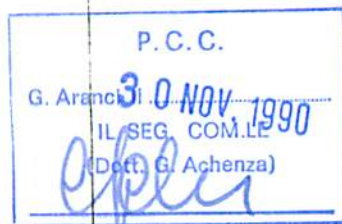
Trattandosi di clausola vessatoria, essa dovrà essere specificatamente approvata e sottoscritta dal successore e avente causa ex art. 1341 e seguenti Cod. Civ.

#### ART. 10

**Progettazione esecutiva degli edifici previsti nel piano di lottizzazione.**

Le costruzioni previste nel piano di lottizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto delle planivolumetrie indicate nella tavola punto b) <sup>Soluzioni delle</sup> pre-

messe.  
 In sede di predisposizione dei progetti esecutivi dei singoli edifici si potranno apportare limitate modificazioni alla disposizione planovolumetrica degli edifici sempre che non venga alterata la disposizione complessiva prevista dal piano di lottizzazione.

**ART. 11**

**Termini per l'esecuzione ed il completamento di  
tutti gli edifici previsti nel P.L.C.**

Il termine stabilito per l'esecuzione ed il completamento di tutti gli edifici previsti nel P.L.C., è fissato in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di approvazione della lottizzazione da parte di competenti organi regionali.

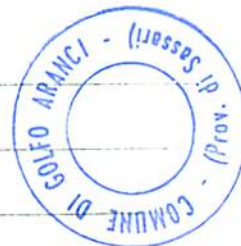
In caso di inadempienza, dopo un'eventuale proroga di un anno, concedibile una sola volta, il P.L.C. decade completamente per la parte non realizzata, restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite, le opere di urbanizzazione già realizzate e gli oneri di urbanizzazione relativi anche alla parte ancora da ultimare.

**ART. 12****Spese**

Tutte le spese relative alla presente Convenzione, comprese quelle per la registrazione e trascrizione, faranno carico alla società lottizzante, la quale, in particolar modo per gli oneri fiscali, chiede le agevolazioni di legge.

**ART. 13****Riferimento a norme di legge.**

Per quanto non espressamente previsto nella pre-



G. Aranci  
IL SEG. COM. LE  
(Dot. G. Agenza)

30 NOV 1990

(Dot. G. Agenza)

sente Convenzione si farà riferimento alle leggi regionali e statali e regolamenti vigenti in materia, con riferimento particolare al regolamento edilizio sanitario, allo strumento urbanistico del Comune di Golfo Aranci.



#### ART. 14

##### Clausola compromissoria

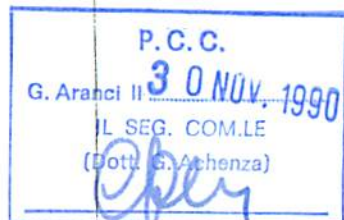
La risoluzione di eventuali controversie tra le parti, in ordine all'interpretazione ed alla esecuzione della presente Convenzione, verrà demandata ad un Collegio Arbitrale, composto da due membri nominati uno per ciascuna delle parti e da un terzo membro, con funzione di presidente, nominato dai due arbitri o, in ipotesi di disaccordo, dal presidente del Tribunale di Tempio Pausania.

Detto Collegio giudicherà anche in via irrituale, secondo le norme stabilite dal codice di procedura civile, salva la competenza esclusiva amministrativa e l'autorizzazione degli organi di controllo.

#### ART. 15

##### Esecuzione della Convenzione

Per l'esecuzione <sup>f</sup>la precisa applicazione e la normale interpretazione della seguente Convenzione, anche in ordine a eventuali variazioni non sostanziali, tali cioè da non alterare l'impostazione



complessiva del piano di lottizzazione, la società lottizzante farà riferimento all'autorità comunale nella persona del Sindaco.

La Società lottizzante dovrà inoltre conformarsi nell'esecuzione della lottizzazione, a tutte le prescrizioni e gli obblighi indicati nella presente Convenzione, facendo sì che gli eventuali avvenimenti causa vi si conformino.

#### ART. 16

##### Trascrizione della Convenzione.

Le parti autorizzano il Conservatore dei registri immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con il sollievo dello stesso Conservatore di ogni responsabilità a riguardo.

La presente convenzione dovrà essere allegata a tutti gli atti notarili relativi ai terreni rientrati nella lottizzazione.

Si allegano altresì in copia autentica i seguenti elaborati:

- |         |                     |
|---------|---------------------|
| All - E | Relazione           |
| All - F | Norme di attuazione |
| All - G | Schema Convenzione  |
| All - H | Capitolato          |
| All - I | Sezioni stradali    |



P.C.C.  
 G. Aranci N. 30 NOV. 1990  
 IL SEG. COM.LE  
 (Dott. G. Achenza)  
*Spini*

All - L      Computo dei volumi.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo hanno approvato; l'atto costa di <sup>venti</sup> ~~ventuno~~ pagine scritte a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia direzione ed in piccola parte da me Notaio a mano per pagine ventuno



*parte delle bozze*

*intere*

1 dirigente d'azienda  
1 in copia autentica  
3 impunitore  
4 impunitore →

REGISTRATO OLBIÀ

IL 11.01.2005

AL N° 62 SERIE 1

IL SEGRETARIO COMUNALE

REPUBBLICA ITALIANA

Rep. n. 23

Anno 2004

COMUNE DI GOLFO ARANCI

Provincia di Sassari

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI

DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 1967 N° 765

ART. 5 NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA F6

IN COMUNE DI GOLFO ARANCI (SS)

Richiedente: G.I.S - GRUPPO IMMOBILIARE SARDO S.r.l. Via

Avicenna n. 74 - ROMA c.a.p. 00146

L'anno duemilaquattro, addì ventiquattro del mese di Dicembre in Golfo Aranci, nella Segreteria del Comune.....

Davanti a me Dr.ssa Raimonda Spanu (Segretario Comunale), senza testimoni alla cui assistenza hanno i comparenti d'accordo fra loro e con il mio consenso rinunciato:.....

SONO COMPARI

• Il Sig. Vagnarelli Giorgio nato a Terni il 09/09/1957, il quale dichiara di intervenire a quest'atto non in proprio ma in nome vece e conto del Comune di Golfo Aranci, Codice Fiscale 00337180905, ch'egli qui rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica, in esecuzione del Decreto del Sindaco n. 5 del 5 febbraio 2002.....

• Il Sig. Rodolfo Della Casa nato a Napoli il 17/08/1942, residente in Roma Via Chiana n. 35, C.F. DLL RLF 42M17 F839N, nella sua qualità di Legale Rappresentante della SOCIETA' G.I.S. - GRUPPO

F.TO RAIMONDA SPANU

F.TO GIORGIO VAGNARELLI

F.TO RODOLFO DELLA CASA

<p>IMMOBILIARE SARDO S.r.l., Capitale Sociale € 2.147.500,00 int. vers.,</p>	
<p>con sede in Roma, Via Avicenna n. 74, iscritta nella cancelleria dei RR.II.</p>	
<p>di Roma al R.E.A. 1081461 - C.F. 03772840637, il quale mi premette:</p>	
<p>- <b>che</b> la proponente è proprietaria dell'area sita nel Comune di Golfo Aranci</p>	<p>F.TO RAIMONDA SPANU</p>
<p>(SS) in località denominata "Spiaggia Bianca" e contraddistinta al Catasto</p>	
<p>Terreni secondo l'elenco di seguito riportato:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• foglio 8 mappale 657 di Ha 1.35.01;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• foglio 8 mappale 654 di Ha 5.03.84;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• foglio 8 mappale 659 di Ha 0.33.12;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• foglio 8 mappale 656 di Ha 2.13.40;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• foglio 8 mappale 148 di Ha 3.74.10;</li> </ul>	<p>F.TO GIORGIO VAGNARELLI</p>
<p>della superficie complessiva delle proprietà di Ha 12.59.47 come risulta dalle</p>	
<p>visure catastali dell'U.T.E. di Sassari (allegate alla presente sotto la lettera</p>	
<p>"A" per farne parte integrante e sostanziale). Il terreno è pervenuto all'attuale</p>	
<p>proprietà comparente in virtù dell'Atto Pubblico in data sedici giugno</p>	
<p>millenovecentottantadue Rep. n. 33116 racc. 5080 Notaio Dott. Gianfranco</p>	
<p>Giuliani (allegato alla presente sotto la lettera "B")-----</p>	
<p>- <b>che</b> l'area suddetta è classificata nel vigente P.U.C. quale "Zona turistica</p>	<p>F.TO RODOLFO DELLA CASA</p>
<p>F6", soggetta alla disciplina urbanistica di cui all'art. 3 delle Norme di</p>	
<p>Attuazione, come riportato nei certificati di destinazione urbanistica prot.</p>	
<p>13295 e prot. 13296 rilasciati in data 23 novembre 2004 dal Responsabile del</p>	
<p>Servizio Urbanistica (allegati alla presente rispettivamente sotto le lettere "C"</p>	
<p>e "D" per farne parte integrante e sostanziale)..-----</p>	
<p>- <b>che</b> in base a quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.U.C., i</p>	
<p>promotori comparenti del piano di Lottizzazione assumono obblighi con il</p>	

Comune per l'area di loro proprietà;-----

- che la promotrice del piano di lottizzazione ha presentato al Comune di Golfo Aranci domanda con allegato progetto redatto dall'Ing. Fabrizio Cantarini iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma, per i terreni di cui al suesposto elenco per l'estensione dell'intero comparto della zona F6;-----

- che il Piano di Lottizzazione è costituito dalle seguenti tavole ed elaborati che pur non allegati al presente atto vengono interamente richiamati e sottoscritti dalle parti in segno di piena accettazione e depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Golfo Aranci.-----

1. Tavola A - Planimetrie stralcio delle previsioni del P.U.C. scala 1:4000, corografia scala 1:25000, aerofotogrammetrico scala 1:4000, rilievo dello stato di fatto scala 1:1000, planimetria catastale scala 1:4000, stralcio dello studio di compatibilità ambientale scala 1:10000;

2. Tavola B - Planimetria dell'azonamento previsto nel P.L. scala 1:1000;

3. Tavola C - Planovolumetrico scala 1:500;

4. Tavola D - Planimetria delle destinazioni d'uso scala 1:1000;

5. Tavola E - Planimetria del P.L. scala 1:4000 alla scala del piano urbanistico;

6. Tavola F1 e F2 - Tipologie edilizie scala 1:200;

7. Tavola G - Profili altimetrici ambientali scala 1:500 e planimetria scala 1:1000;

8. Progetto di massima delle opere di urbanizzazione suddiviso in:

8.1. Tavola H1 - Planimetria strade pubbliche e private;

F.TO RAIMONDA SPANU

F.TO GIORGIO VAGNARELLI

F.TO RODOLFO DELLA CASA

8.2. Tavola H2 - Sezioni stradali;	
8.3. Tavola H3 - Planimetria scarico acque civili;	
8.4. Tavola H4 - Planimetria acque meteoriche;	
8.5. Tavola H5 - Profili drenaggio acque meteoriche e scarichi civili;	F.TO RAIMONDA SPANU
8.6. Tavola H6 - Planimetria acque potabili;	
8.7. Tavola H7 - Planimetria acque irrigue e antincendio;	
8.8. Tavola H8 - Planimetria opere elettriche;	
8.9. Elaborato H10 - Relazione tecnica opere di urbanizzazione - Sottoservizi;	
8.10. Elaborato H11 - Stima sommaria opere urbanizzazione;	F.TO GIORGIO VAGNARELLI
9. Elaborato 9 - Elenchi catastali delle proprietà ed estratto autentico di mappa;	
10. Elaborato 10 - Norme tecniche di attuazione;	
11. Elaborato 11 - Schema di convenzione;	
12. Elaborato 12 - Relazione illustrativa.	
- <b>che</b> la Commissione Edilizia in seduta del 19/05/2004 verbale n° 06/04 ha espresso parere favorevole;-----	
- <b>che</b> il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di lottizzazione in data 16/06/2004 con deliberazione n° 24 (allegata alla presente sotto la lettera "E");-----	F.TO RODOLFO DELLA CASA
- <b>che</b> con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 in data 12/10/2004 (allegata alla presente sotto la lettera "F"), il Piano di lottizzazione è stato approvato definitivamente e il relativo avviso è stato pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 39 del 9/12/2004;-----	

<b>Art. 1</b>	
Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.-----	
<b>Art. 2</b>	
<b>Attuazione del Piano di Lottizzazione</b>	F.TO RAIMONDA SPANU
La proponente si impegna nei confronti del Comune di Golfo Aranci ad attuare il progetto del Piano di Lottizzazione sull'area in premessa meglio descritta, in conformità alle norme della presente convenzione e secondo le previsioni contenute negli elaborati e nelle tavole del Piano di lottizzazione.--	F.TO RAIMONDA SPANU
<b>Art. 3</b>	
<b>Ripartizione delle caratteristiche insediative</b>	
Si da atto che il Piano di lottizzazione prevede, ai sensi delle Norme di Attuazione del P.U.C., la suddivisione delle caratteristiche insediative secondo le seguenti zone: 300 - 500 - oltre 500 metri dal mare.-----	F.TO GIORGIO VAGNARELLI
A maggior precisazione si stabilisce che, ai sensi degli artt. 3 e 20 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente, le destinazioni d'uso ammissibili nella fascia dei 500 mt. dal mare compresa all'interno della Zona "F6", l'uso edificatorio turistico è di norma limitato al solo ricettivo-alberghiero, eventualmente integrato da strutture complementari e di servizio e oltre i 500 mt dal mare anche alle residenze stagionali;-----	F.TO GIORGIO VAGNARELLI
<b>DATI GENERALI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie fondiaria di progetto Sf = mq 51665 (65,0% della St);</li> <li>• Superficie destinata a urbanizzazioni secondarie da destinare a verde pubblico ai sensi dell'art. 3 delle norme di attuazione del P.U.C. (standard di cessione) Su1 = mq 24516 (30,8% della St); minimo di N.A. del P.U.C. mq 23847 (30% della St);</li> </ul>	F.TO RODOLFO DELLA CASA

• Superficie destinata a parcheggi pubblici di cessione Ppu = mq 421;

• Superficie destinata a opere di urbanizzazione primaria (strade pubbliche) di cessione Su2 = mq 2886;

• Superficie destinata all'allacciamento alla strada provinciale (fuori comparto) di cessione mq 234;

• Superficie totale di cessione mq 27823 (35,0% della St);

• Superficie territoriale del comparto St = mq 79488 (100%)

• Volume massimo edificabile stabilito dal P.U.C.  $V_{max} = St \times It = mq 79488 \times mc/mq 0,28 = mc 22257$  con un tetto massimo di 25000 mc;

• Volume massimo edificabile di progetto mc 22257

• Indice o densità territoriale massima di P.U.C.  $It_{max} = mc/mq 0,28$

• Indice o densità territoriale massima di progetto  $It_{max} = mc/mq 0,28$

• Indice o densità fondiaria massima di P.U.C.  $If_{max} = mc/mq 0,75$

• Indice o densità fondiaria massima di progetto  $If_{max} = V_{max}/Sf = mc 22257/mq 51665 = mc/mq 0,43$ -----

F.TO RAIMONDA SPANU

F.TO GIORGIO VAGNARELLI

#### Art. 4

#### Obbligazioni del lottizzante in ordine alle opere di urbanizzazione

#### primaria

La proponente si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a:

• Cedere gratuitamente al Comune di Golfo Aranci le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nella tavola B di progetto, (munito del parere favorevole da parte della Commissione Edilizia in data 15-05-2004 verbale n. 06/04 e nel relativo permesso di costruire che verrà rilasciato dal Responsabile del Settore Urbanistica).-----

• Escludere dai rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili a favore

F.TO RODOLFO DELLA CASA

di Aziende o Enti relativamente a elettrodotti, acquedotti ed altri servizi che interessassero il comparto come opere di urbanizzazione primaria;-----

• A eseguire a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria sotto l'alta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale cui spetta il controllo finale delle opere.-----

• I progetti delle reti elettriche e telefoniche dovranno essere approvati dai rispettivi enti. Il progetto approvato dagli Enti dovrà essere presentato in Comune in duplice copia unitamente ai progetti esecutivi delle altre opere di urbanizzazione primaria.-----

In particolare tali opere di urbanizzazione primaria sono così specificate:

- Viabilità e parcheggi pubblici;
- Rete fognaria e rete di drenaggio delle acque bianche;
- Rete di distribuzione idrica delle acque potabili;
- Rete di distribuzione idrica delle acque irrigue e per il servizio antincendio;
- Rete di illuminazione pubblica;
- Rete di distribuzione elettrica (predisposizione rete ENEL; rete illuminazione esterna; rete telefonica);
- Gli allacciamenti alle preesistenti reti pubbliche.-----

Art. 5

**Modalità e tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria**

Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria risultano definite dal progetto esecutivo, sulla base del quale il Responsabile del Settore Urbanistica rilascerà il permesso di costruire per la realizzazione delle stesse.-----

F.TO RAIMONDA SPANU

F.TO GIORGIO VAGNARELLI

F.TO RODOLFO DELLA CASA

Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'U.T.C. per necessità di adeguamento a sopravvenute novità normative e/o regolamentari, anche locali, ovvero da esigenze tecnologiche emerse nel contempo, non si riterranno tali da costituire modifiche alla presente convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo, a carico del proprietario, risultasse non superiore al 20% del costo stimato necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato.-----

F.TO RAIMONDA SPANU

I proponenti si impegnano pertanto a soddisfare eventuali richieste dell'ufficio tecnico in tal senso.-----

Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimate entro cinque anni dalla data di stipula della presente Convenzione.-----

F.TO GIORGIO VAGNARELLI

Detto termine potrà essere prorogato di anni uno su richiesta del proponente il piano di lottizzazione.-----

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando il termine sopra indicato, avverrà in relazione al procedere del programma edificatorio in modo tale che, al rilascio delle licenze di usabilità relative agli edifici completati, le opere medesime siano completate funzionalmente almeno per la parte relativa ai fabbricati medesimi.-----

F.TO RODOLFO DELLA CASA

#### Art. 6

#### **Poteri di controllo dell'Amministrazione Comunale e presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria**

L' esecuzione e l' ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria avverrà preventivamente o contemporaneamente alla costruzione dei singoli edifici al fine di assicurare i servizi indispensabili necessari.-----

a) La lottizzante è tenuta a comunicare in tempo utile al Comune le date di inizio di tutti i lavori di cui al precedente art. 4 ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli.-----

Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, l'Amministrazione Comunale eserciterà ogni tipo di controllo necessario e ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere.-----

Ultimate le opere di urbanizzazione primarie, su richiesta della lottizzante, inviata al Comune a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, si procederà in contraddittorio, entro trenta giorni dalla data di comunicazione, al collaudo provvisorio delle opere; il verbale di collaudo

definitivo, che costituirà anche consegna delle opere e delle relative aree, fatti salvi accordi specifici di consegna anticipata di uno o più stralci funzionali che potranno essere concordati tra la lottizzante e l'Amministrazione, avverrà, essendo ultimate le opere di urbanizzazione, alla scadenza della convenzione:-

b) Il collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo sarà eseguito dall'ufficio tecnico comunale, ovvero da Collaudatore nominato dal Comune con onere a carico dell'Attuatore che assume anche veste di Committente. L'onere relativo sarà calcolato in base alle tariffe professionali vigenti vistate dall'Ordine.-----

Il pagamento degli onorari al professionista incaricato dal Comune per il Collaudo avverrà entro 60 giorni dalla presentazione della parcella relativa vistata dall'Amministrazione Comunale, con rivalsa in caso di inadempienza.

c) Fino al collaudo definitivo le spese per la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria saranno a carico della lottizzante e dei loro aventi causa a qualsiasi titolo.-----

F.TO RAIMONDA SPANU

F.TO GIORGIO VAGNARELLI

F.TO RODOLFO DELLA CASA

Entro 6 mesi dalla presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria il Comune si impegna, previo frazionamento, a stipulare l'atto pubblico di acquisizione delle aree per urbanizzazione primaria;-----

Il frazionamento delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria che il Comune assumerà in carico sarà eseguito a totale cura e spese del lottizzante.-----

#### Art. 7

#### Oneri di urbanizzazione secondaria

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 765/67 e degli artt. 3-5 ed 11 della Legge 10/77 alla formazione degli oneri di urbanizzazione secondaria concorrono le seguenti voci:

1) - cessione di aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;-----

2) - somma di denaro commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione stesse;-----

3) - realizzazione su aree pubbliche di opere di urbanizzazione secondaria.----

L'ammontare degli oneri è rapportato agli importi stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche regionali di incidenza degli oneri di urbanizzazione ed eventuali aggiornamenti, dandosi atto che il regime degli oneri finanziari sarà comunque definito in relazione al regime vigente all'atto del rilascio delle singole concessioni.-----

#### Art. 8

#### Cessione delle aree a standard

La lottizzante, si obbliga a cedere entro mesi sei dalla stipula della presente convenzione, gratuitamente in piena ed assoluta proprietà al Comune di Golfo

F.TO RAIMONDA SPANU

F.TO GIORGIO VAGNARELLI

F.TO RODOLFO DELLA CASA

Aranci il tratto di terreno della superficie complessiva di mq. 27823, nell'insieme confinante con la strada provinciale, con la proprietà medesima da un lato salvo altri, per la quale la lottizzante si impegna a produrre il tipo di frazionamento a propria cura e spese; quanto descritto figura delimitato nelle tavole del progetto di lottizzazione.-----

La cessione sarà fatta ed accettata a corpo con tutti gli annessi e connessi, usi diritti ed azioni e ragioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ceduto si trova e si possiede dalla parte cedente , che ne garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità nonché la completa libertà da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, volendo in caso contrario risponderne come per legge.-----

Una quota parte, pari a 7.545 mq, delle aree destinate a standard (identificate con contorno giallo nella tavola integrativa allegata sotto la lettera "G") viene data in concessione per sei anni (rinnovabile con l'applicazione delle tariffe del regolamento spazi e aree pubbliche vigente al momento) al lottizzante per un importo annuo di € 26.472,00, determinato ai sensi del vigente regolamento comunale spazi e aree pubbliche, e quindi per un importo complessivo di € 158.832,00 (centocinquantomilaottocentotrentadue/00).--

Detto importo dovrà essere versato alla tesoreria comunale successivamente alla stipula degli atti di cessione degli standard al fine del rilascio dell'atto concessorio.-----

Il lottizzante riconosce che l'importo su determinato è congruamente commisurato all'utilità conseguita dal medesimo in virtù della disponibilità dell'area della quale dovrà comunque essere garantito l'uso pubblico.-----

In luogo del pagamento della suddetta somma il lottizzante concessionario, su

FITO RAIMONDA SPANU

F.TO GIORGIO VAGNARELLI

F.TO RODOLFO DELLA CASA

espressa richiesta dell' AMMINISTRAZIONE COMUNALE, potrà eseguire una o più opere pubbliche per l'importo corrispondente; in tal caso saranno a carico del lottizzante anche gli oneri per la progettazione e l'IVA sui lavori. Il prezziario di riferimento è quello delle Opere Pubbliche.-----

L'Amministrazione Comunale, nel caso scegliesse, in luogo del pagamento in denaro, di fare eseguire una o più opere pubbliche, si impegna ad effettuare la scelta dei lavori di cui al comma precedente entro 3 mesi dalla data di registrazione della presente convenzione e comunque prima dell'eventuale versamento della tassa di concessione dell'area pubblica.-----

#### **Art. 9**

#### **Assunzione a carico dei lottizzanti dei costi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria**

Per quanto concerne il contributo in denaro, la lottizzante, direttamente o per il tramite dei richiedenti la singola concessione edilizia, si impegna a versare gli oneri di urbanizzazione secondaria nei tempi del rilascio delle singole concessioni, con le modalità previste dalle norme in vigore, in relazione alle volumetrie in concessione;-----

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di consentire, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione secondarie.-----

La lottizzante dovrà presentare formale istanza corredata dalla proposta progettuale delle opere da eseguire.-----

L'Amministrazione dovrà dare risposta scritta, entro 30 giorni dalla data di richiesta.-----

La mancata risposta entro i termini suddetti è da considerarsi "Silenzio Rifiuto".-

F.TO RAIMONDA SPANU

F.TO GIORGIO VAGNARELLI

F.TO RODOLFO DELLA CASA

Le caratteristiche di dette opere saranno descritte, su indicazione e con il controllo dell'U.T.C. in un progetto esecutivo, oggetto di permesso di costruzione, presentato a cura e spese dei lottizzanti anche contemporaneamente al progetto delle urbanizzazioni primarie.-----

Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria che realizzerà la lottizzante, verrà quantificato con specifico computo metrico estimativo, concordato in contraddittorio con l'U.T.C. quindi assunto dal Comune, unitamente al progetto esecutivo con conforme deliberazione di Giunta Comunale, come versamento in acconto di equivalente onere di urbanizzazione secondaria versato dai lottizzanti e conguagliato in riduzione rispetto al totale dovuto dagli stessi o dai facenti causa.-----

Le opere di cui ai precedenti punti seguiranno i canoni di esecuzione e il regime di controlli stabiliti per le opere di urbanizzazione primaria della presente convenzione.-----

#### Art. 10

#### Garanzie

a) A garanzia delle obbligazioni assunte con la presente convenzione e i suoi allegati, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, il cui costo viene stabilito in € 1.084.606,06 (diconsi Euro unmilioneottantaquattromilaseicentosei/06), come specificato nel computo metrico del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, la lottizzante consegna al Comune di Golfo Aranci, contestualmente alla stipula della presente, polizza fidejussoria n. 21873 emessa in data 23.12.2004 dalla IFINC SpA con sede in Roma per un importo di € 1.084.606,06 (Diconsi Euro unmilioneottantaquattromilaseicentosei/06i) pari al 100% del predetto

F.TO RAIMONDA SPANU

F.TO GIORGIO VAGNARELLI

F.TO RODOLFO DELLA CASA

costo complessivo;-----

b) Le parti danno atto, che essa garanzia conserverà la sua validità fino a quando eseguite e collaudate tutte le opere, il Comune non ne abbia, con regolare determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica, da assumere entro 90 giorni dalla data del collaudo definitivo, autorizzato lo svincolo; che il Comune avrà il diritto di richiedere al fideiussore, il pagamento a favore di esso Comune, dell'importo garantito, nei limiti della spesa delle opere eseguite in modo difforme alle prescrizioni del progetto esecutivo;-----

F.TO RAIMONDA SPANU

c) Che il fideiussore è obbligato a soddisfare l'obbligazione effettuando il pagamento a favore del Comune a semplice richiesta di questo e per l'importo occorrente, con esclusione espressa delle norme di cui agli art. 1944 2° comma e 1957 del C.C. e senza attendere la pronuncia degli arbitri sulle eventuali eccezioni della lottizzante ;-----

F.TO GIORGIO VAGNARELLI

d) La lottizzante o per essa, i propri aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga:  
1. Ad integrare il valore della fideiussione a richiesta del Comune qualora esso si sia appalesato insufficiente, entro i limiti di durata della presente Convenzione, a coprire i costi effettivi delle opere residue ancora da eseguire;-----

F.TO RODOLFO DELLA CASA

2. A reintegrare la fideiussione qualora essa venisse utilizzata in tutto in parte dal Comune per eseguire in via surrogatoria opere non eseguite o eseguite in maniera difforme alle prescrizioni del progetto esecutivo da parte della lottizzante.-----

Art. 11

**Condizioni per il rilascio della concessione per la realizzazione delle**

**opere di urbanizzazione primaria**

Il rilascio del permesso di costruzione per opere di urbanizzazione primaria è subordinato:-----

a) Alla stipula della presente convenzione:-----

b) Al versamento della garanzia di cui all'art. 10:-----

**Art. 12**

**Condizioni per il rilascio delle concessioni edilizie**

Il rilascio dei singoli permessi di costruire è subordinato:-----

a) Alla contestuale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria indicate all'art. 5 della presente convenzione, in misura adeguata da assicurare i servizi indispensabili e necessari. -----

b) All'avvenuta presentazione del frazionamento del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto della concessione se le concessioni edilizie saranno richieste per singoli lotti.-----

c) Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e di abitabilità per ogni edificio sarà comunque subordinato al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto ed energia elettrica in bassa tensione, nonché alla realizzazione di tutte le altre opere relative allo stralcio funzionale in cui l'edificio in oggetto venga a trovarsi, secondo le clausole stabilite al precedente art. 5 del presente atto, fatte salve le disposizioni di legge vigenti all'atto della richiesta di rilascio.-----

**Art. 13**

**Patti generali e clausole particolari**

La manutenzione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico comprese nel comparto avverrà a cura e spese della lottizzante fino al

F.TO RAIMONDA SPANU

F.TO GIORGIO VAGNARELLI

F.TO RODOLFO DELLA CASA

momento in cui le opere e le aree stesse passeranno in carico  
all'Amministrazione Comunale.-----

La presente convenzione ha la validità di anni 5 (cinque) a partire dalla data  
della stipula della stessa.-----

Detto termine potrà essere prorogato di anni uno su richiesta del proponente il  
piano di lottizzazione.-----

La lottizzante si obbliga ad inserire negli eventuali atti di trasferimento dei  
terreni di sua proprietà le seguenti clausole:-----

“l'acquirente dichiara di essere a conoscenza di tutte le clausole della  
convenzione stipulata in data 24.12.2004 dal Comune e dal Lottizzante e di  
accettare a tutti gli effetti, le conseguenze formali e sostanziali”.-----

Tale clausola dovrà essere espressamente approvata dall'avente causa, ai sensi  
e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile.-----

#### **Art. 14**

#### **Spese**

Tutte le spese relative alla presente Convenzione, comprese quelle per la  
registrazione e trascrizione, faranno carico alla società proprietaria, la quale,  
in particolare modo per gli oneri fiscali, chiede le agevolazioni di legge.-----

#### **Art. 15**

#### **Riferimento a norme di Legge**

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione si fa  
riferimento alle leggi regionali e statali e regolamenti vigenti in materia, con  
riferimento particolare al Regolamento Edilizio, allo Statuto, e alle Norme di  
Attuazione dello strumento urbanistico del Comune di Golfo Aranci.-----

#### **Art. 16**

F.TO RAIMONDA SPANU

F.TO GIORGIO VAGNARELLI

F.TO RODOLFO DELLA CASA

<b>Clausola compromissoria</b>	
<p>La risoluzione di eventuali controversie fra le parti, in ordine all'interpretazione ed alla esecuzione della presente Convenzione, verrà demandata al foro competente del Tribunale di Tempio Pausania.-----</p>	F.TO RAIMONDA SPANU
<b>Art. 17</b>	
<b>Esecuzione della Convenzione</b>	
<p>Per l'esecuzione, la precisa applicazione e la normale interpretazione della seguente Convenzione, anche in ordine a eventuali variazioni non sostanziali, tali cioè da non alterare l'impostazione complessiva del piano di lottizzazione, la proprietaria farà riferimento al Consiglio Comunale.-----</p>	F.TO RAIMONDA SPANU
<p>La proprietaria dovrà inoltre conformarsi nell'esecuzione della lottizzazione, a tutte le prescrizioni e gli obblighi indicati nella presente Convenzione, facendo sì che gli eventuali aventi causa vi si conformino.-----</p>	F.TO GIORGIO VAGNARELLI
<b>Art. 18</b>	
<b>Trascrizione della Convenzione</b>	
<p>Le parti autorizzano il Conservatore dei registri immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con il sollievo dello stesso Conservatore di ogni responsabilità al riguardo.-----</p>	F.TO GIORGIO VAGNARELLI
<p>La presente convenzione dovrà essere allegata a tutti gli atti notarili relativi ai terreni rientrati nella lottizzazione.-----</p>	F.TO RODOLFO DELLA CASA
<b>Art. 19</b>	
<b>Controversie</b>	
<p>Per la risoluzione di qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione alla presente convenzione il Foro competente è quello di Tempio Pausania.--</p>	F.TO RODOLFO DELLA CASA
<b>Art. 20</b>	

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati.-----

Richiesto, io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia con inchiostro indelebile su numero 18 pagine rese legali, di cui sono occupate facciate intere 17 e la 18<sup>a</sup> fino a questo punto senza le firme, oltre gli allegati, che ho letto agli intervenuti i quali lo hanno approvato e con me sottoscritto a norma di legge.-

**G.I.S - GRUPPO IMMOBILIARE SARDO S.r.l.**

Il Legale Rappresentante

F.to Sig. Rodolfo Della Casa

**Per il Comune di Golfo Aranci**

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

F.to Ing. Giorgio Vagnarelli

F.TO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.ssa Raimonda Spanu)

**COMUNE DI GOLFO ARANCI**

Io sottoscritta Dr.ssa Raimonda Spanu, Ufficiale Rogante del Comune di Golfo Aranci

**ATTESTO**

Che la presente copia, composta da n. 18 (diciotto) pagine, è conforme all'originale depositato presso questo ufficio.

Golfo Aranci, 24.12.2004

L'Ufficiale Rogante

Dr.ssa Raimonda Spanu

**REPUBBLICA ITALIANA**

Repertorio: n. 8

Anno 2003

**COMUNE DI GOLFO ARANCI**

**(Provincia di Sassari)**

**Oggetto: CONVENZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA G  
SERVIZI NEL PIANO DI FABBRICAZIONE DEL COMUNE DI GOLFO  
ARANCI.**

L'anno duemilatre, del mese di Aprile, il giorno trenta, presso la  
residenza comunale, avanti a me D.ssa Raimonda Spanu, Segretario  
Comunale, autorizzato *ex lege* a rogare gli atti ove sia parte l'ente, sono  
personalmente comparsi:

- l'Ingegnere Giorgio Vagnarelli nato a Terni il 09/09/1957 nella sua qualità  
di Responsabile del Servizio Urbanistica giusto decreto sindacale n° 05  
del 05/02/2002 il quale interviene nel presente atto in nome e per conto  
del Comune di Golfo Aranci C.F. 00337180905;
- il Sig. Zara Giacomo nato a Carbonia il 04/12/1945 il quale interviene  
nella sua qualità di Amministratore Unico, così come risulta dal certificato  
della C.C.I.A.A. di Sassari rilasciato in data 18/11/2002, della società  
IPPOPARK DUE S.r.l. con sede in Olbia Via Fellini n. 3, di seguito  
denominata Lottizzante.

Detti componenti della cui identità io ufficiale rogante sono certo, ai sensi  
dell'art. 48 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, rinunciano espressamente,  
spontaneamente e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni, la cui  
presenza sarebbe altrimenti prescritta per legge alla presenza dei testimoni e  
mi richiedono di ricevere il presente atto col quale convengono e stipulano

quanto segue:

**PREMESSO:**

a) che il Lottizzante dichiara di essere proprietario delle aree site nel Comune di Golfo Aranci (SS) contraddistinte in catasto terreni al Foglio N. 14 mappali 52 (di mq 750) 133 (ex 51/a di mq 28230) 134 (ex 51/b di mq 4250) 179 (ex 12/b di mq 6641) del Comune censuario di Golfo Aranci. Le aree sopra descritte hanno una superficie globale di mq. 39.871 e sono individuate con interlineatura rossa nella planimetria che si allega (*all. A*);

b) che dette aree sono classificate nel vigente strumento urbanistico comunale in zona G12 come risulta da C.D.U. rilasciato in data 30/04/2003 che si allega (*all. B*);

c) che a seguito di ciò il Lottizzante ha presentato al Comune di Golfo Aranci domanda con allegato progetto redatto dall'Ing. Antonio Chessa, dall'Arch. Giovanni Maciocco e dal Geom. Anna Mereu per la lottizzazione dei terreni di cui al suesposto punto a).

Il piano di Lottizzazione è costituito dalle tavole ed elaborati che pur non allegati, le parti mi dichiarano di avere sottoscritto e depositato in originale presso l'ufficio Tecnico Comunale ed il cui elenco viene qui di seguito riportato:

- Tav. 1 Rilievo stato di fatto
- Tav. 2 Planimetria generale
- Tav. 3 Pianta piano terra
- Tav. 4 Pianta piano primo
- Tav. 5 Pianta copertura

• Tav. 6 Prospetti

• Tav. 7 Sezioni

• Tav. 7a Reti tecnologiche

• Tav. 8 Pensilina di servizio

• Tav. 9 Calcolo superfici e volumi

• Tav. 10 Particolari costruttivi rete elettrica e illuminazione

• Tav. 11 Particolari costruttivi rete viaria

• Relazione tecnica

c) che il C.C. con deliberazione n. 61 del 04/10/1996 esecutiva ha approvato il P. di L.;

d) che decorsi i termini di pubblicazione con deliberazione n. 15 del 16/02/1998, esecutiva, il C.C. ha definitivamente approvato detto P. di L.;

e) che l'Assessorato Regionale alla P.I. Ufficio Tutela del Paesaggio ha emanato il N.O. di competenza con atto N. 1074/02 UTPSS del 02/07/2002;

f) che il Piano di Lottizzazione e' stato predisposto secondo la normativa Statale e Regionale vigente in materia, nonché secondo i contenuti e le prescrizioni del Piano Urbanistico Comunale vigente nel Comune di Golfo Aranci;

g) che il Lottizzante ha depositato, presso gli uffici Comunali, una fidejussione assicurativa n. UR0034434 rilasciata da SIC assicurazioni di Milano per l'importo di € 470.449,84 con preventivo di spesa pari al 100% dell'ammontare complessivo derivante dalla sommatoria dei costi delle opere di urbanizzazione primaria previste a carico del Lottizzante. L'importo di detta fideiussione dovrà essere aggiornato di anno in anno detraendo l'importo pari alle opere già realizzate. Nell'ipotesi di inadempimento, per qualsiasi motivo e

di qualunque natura, degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione da parte del Lottizzante, il Comune di Golfo Aranci è autorizzato a disporre dei titoli depositati, per i quali è escluso il beneficio della preventiva escussione.

Tutto ciò premesso tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ART. 1**

##### **ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Il Lottizzante si impegna nei confronti del Comune di Golfo Aranci ad attuare il progetto di Piano di Lottizzazione sull'area in premessa meglio descritta, in conformità alle norme della presente Convenzione e secondo le previsioni contenute negli elaborati e nelle tavole del Piano di Lottizzazione di cui alle premesse.

#### **ART. 2**

##### **DESTINAZIONE AD USO PUBBLICO DELLE AREE**

Il Lottizzante si impegna a destinare ad uso pubblico ottanta metri quadrati di terreno, escluse le sedi viarie, per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, di cui la metà destinata a parcheggi.

La destinazione dei suoli ad uso pubblico di cui al presente articolo sarà effettuata a partire dal trentesimo giorno successivo alla trascrizione della presente.

La destinazione ad usi pubblici sarà stabilita ed attuata dal Comune in conformità alle norme in vigore.

La gestione di dette aree, da svolgersi in modo da garantirne sempre la destinazione come sopra stabilita, sarà a totale cura e spese del Lottizzante secondo le indicazioni del Comune e detto obbligo dovrà protrarsi nel tempo fino a diverso avviso da stabilirsi univocamente da parte del Comune

medesimo.

### **ART. 3**

#### **REALIZZAZIONE E GESTIONE A CURA DEL LOTTIZZANTE**

##### **DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il Lottizzante si obbliga alla realizzazione e gestione a regola d'arte ed a sua cura e spese di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate alle tavole:7-8-9-10-11.

Le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano di lottizzazione sono le seguenti:

- strade residenziali e raccordi con la rete viaria principale - spazi di sosta e parcheggi
- fognature - rete idrica - rete impianto antincendio - rete telefonica
- impianto di illuminazione stradale
- rete di distribuzione dell'energia elettrica
- rete di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche
- impianto di depurazione autonomo con rete di ricircolo acque depurate per usi fertirrigui.

### **ART. 4**

#### **ESECUZIONE E TEMPI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE**

##### **DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il Lottizzante si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria in conformita' al progetto esecutivo ed alle relative caratteristiche tecniche di cui alle tavole indicate nel precedente art. 3, nonché secondo le indicazioni e la supervisione degli uffici tecnici comunali.

L'esecuzione e l'ultimazione delle opere di urbanizzazione avverrà

preventivamente o contemporaneamente alla costruzione dei singoli edifici al fine di assicurare i servizi indispensabili e necessari.

Per le opere di depurazione di cui al precedente art. 3 si precisa che le stesse dovranno essere ultimate antecedentemente al rilascio del primo certificato di abitabilità o agibilità riferito ad un qualunque edificio dell'insediamento.

Fatto salvo quanto sopra le altre opere saranno realizzate entro 10 (dieci) anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

Fermo restando il termine massimo di ultimazione il Comune rilascerà le singole concessioni edilizie sulla base dei tempi e quote della realizzazione contemporanea delle opere di urbanizzazione primaria. Ciò con la sola esclusione della bitumatura delle strade e della sistemazione del piano dei marciapiedi, nonché le opere di interrimento ove previste degli impianti di elettrificazione, che potranno essere eseguiti anche dopo l'edificazione degli edifici previsti nel P. di L. salvo la necessità di soluzioni provvisorie da adottarsi per motivi tecnici sino al completamento e bitumatura delle strade, e salvo le disposizioni vigenti in materia e l'accordo del Comune.

Ultimate le opere di urbanizzazione primaria, su richiesta, con lettera raccomandata r/r del Lottizzante, si procederà in contraddittorio, entro 30 (trenta) giorni, alla verifica della conformità delle opere stesse con quanto approvato. (COLLAUDO).

Il Lottizzante si impegna a provvedere anche alla manutenzione ordinaria e straordinaria di predette opere.

## **ART. 5**

### **RIPARTIZIONE DELLA SUPERFICIE**

Si da atto che il piano di lottizzazione prevede la ripartizione della superficie

interessata come segue:

<b>SOTTOZONE</b>	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>SUPERFICIE MQ</b>
	Area per la localizzazione	
A	del maneggio coperto	5.214,30
	Area di localizzazione delle	
B	strutture di servizio e per	8962,00
	impianti sportivi	
C	Aree per parcheggi privati	562,00
D	Aree di verde privato	20.288,20
E	Aree per parcheggi pubblici	1.387,50
	Aree per spazi pubblici e	1.145,00
F	verde pubblico	
G	Aree per la viabilità	2.312,00
	Totale	39.871,00

#### **ART. 6**

#### **NORME DA ESEGUIRE NELLA PROGETTAZIONE ED**

#### **ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Le opere di urbanizzazione primaria di cui alla presente convenzione, dovranno essere eseguite secondo le indicazioni dei relativi progetti esecutivi redatti dai progettisti e presentati come elaborati esecutivi del P. di L. all'autorità comunale per l'ottenimento della concessione edilizia e del rilascio da parte della stessa autorità comunale della autorizzazione a lottizzare.

I progetti delle opere di cui sopra, fanno parte integrante delle tavole di progetto.

#### **1) RETE STRADALE.**

La rete stradale e spazi di sosta e parcheggi dovranno essere realizzati, per tutto ciò che riguarda le tipologie, le cunette, le larghezze di tutte le opere accessorie, con le prescrizioni contenute nel progetto esecutivo di tali opere.

La rete stradale veicolare dovrà garantire la funzionalità del traffico automobilistico e un rapido smaltimento delle acque meteoriche. La realizzazione della rete stradale e degli spazi di sosta veicolari dovrà avvenire sotto la sorveglianza degli organi tecnici del Comune di Golfo Aranci.

Fino al momento della consegna totale o parziale al Comune di Golfo Aranci la rete stradale e gli spazi di sosta a destinazione pubblica saranno soggetti a regime delle strade private gravate da servitù di transito pubblico, come previsto dalle disposizioni vigenti. Sulla rete stradale e sugli spazi destinati a sosta veicolare dovrà essere realizzata a cura del Lottizzante, la segnaletica regolamentare, verticale e orizzontale.

## **2) RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.**

Il progetto per la realizzazione di dette opere dovrà essere redatto da tecnici abilitati ai sensi di legge. La rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà completamente interrata e le cabine di trasformazione saranno del tipo ENEL, sempre che particolari ragioni non consiglino l'adozione di cabine diverse.

## **3) RETE IDRICA.**

La rete di distribuzione dell'acqua sarà interrata e verrà eseguita con le tubazioni idonee secondo i progetti esecutivi, previa approvazione degli organi comunali competenti e sotto il controllo dell'Ente erogatore.

## **4) IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE STRADALE.**

Il Lottizzante realizzerà l'impianto d'illuminazione pubblica sulle aree interessate della lottizzazione. Il materiale per la realizzazione del detto

impianto deve essere idoneo, conforme alle prescrizioni normative vigenti in materia.

**5) IMPIANTO DI FOGNATURA E DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE USATE BIANCHE E NERE.**

Il Lottizzante assume l'onere di realizzare l'impianto di fognatura e di tutte le opere usate in ottemperanza al progetto esecutivo.

**6) RETE DI RACCOLTA E DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE.**

Il Lottizzante provvederà alla realizzazione a proprie spese della raccolta delle acque meteoriche sugli spazi pubblici, sulla rete viaria e sui punti di allaccio dei vari lotti.

Nelle strade e negli spazi adibiti a sosta veicolare saranno realizzati idonei e appositi pozzetti di raccolta in muratura. Tali pozzetti di raccolta saranno collegati al collettore stradale mediante tubazioni di materiale idoneo e camere di raccolta.

Le acque meteoriche raccolte nei lotti privati e negli altri spazi comuni saranno convogliati nei collettori stradali mediante opportuni pozzetti di raccolta collegati a quelli stradali provvisti di griglia sollevabile.

Le acque meteoriche potranno, ai sensi della legge essere scaricate nei corsi d'acqua.

**7) RETE TELEFONICA.**

La rete telefonica sarà realizzata: dal Lottizzante secondo il progetto esecutivo da presentare.

**ART. 7**

**MODALITA' PER LA GESTIONE DELLE OPERE DI**

**URBANIZZAZIONE ED EVENTUALE CONSEGNA DELLE OPERE**

**AL COMUNE**

Poiché il Comune di Golfo Aranci non ritiene opportuno di dover assumere, al momento, la proprietà e la gestione delle opere di urbanizzazione primaria, il lottizzante continuerà a farsene carico direttamente con modalità da stabilire con apposito regolamento.

A garanzia di tale ultimo impegno, a fine lavori, prima del rilascio del certificato di agibilità, dovrà essere costituita annualmente una cauzione il cui importo sarà stabilito con il regolamento di cui al punto che precede.

In caso di cattiva ed inefficiente gestione, accertata dall'Ente, il Lottizzante si impegna a trasferire e dismettere in piena e assoluta proprietà e con tutte le garanzie di legge, a titolo gratuito, a semplice richiesta a favore del Comune di Golfo Aranci, le opere e gli impianti di urbanizzazione primaria. Gli atti di trasferimento di proprietà dovranno avvenire a seguito di regolare delibera del Comune. Le opere e gli immobili suddetti passeranno in consegna al Comune di Golfo Aranci in perfetto stato di conservazione e manutenzione dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione, previa redazione di apposito verbale sottoscritto dalle parti ed incameramento della cauzione di cui al punto che precede.

**ART. 8**

**PARTECIPAZIONE DELLA DITTA LOTTIZZANTE ALLA  
URBANIZZAZIONE SECONDARIA E RELATIVI IMPEGNI**

Il Lottizzante si impegna al pagamento al Comune di Golfo Aranci di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione secondaria inerenti alla lottizzazione nonché all'entità e alle caratteristiche

dell'insediamento.

Tali oneri di urbanizzazione saranno versati al Comune al momento del rilascio delle singole concessioni, secondo le modalità e con indicazioni stabilite dalla normativa vigente.

#### **ART. 9**

#### **TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI**

In caso di trasferimento degli immobili il Lottizzante si impegna a porre a carico ed a far porre a carico degli eventuali futuri successori o aventi causa, ciascuno pro quota, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascrivere ai sensi di legge, gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente Convenzione.

Trattandosi di clausola vessatoria, essa dovrà essere specificatamente approvata e sottoscritta dal successore e avente causa ex art. 1341 e seguenti Codice Civile.

#### **ART. 10**

#### **PROGETTAZIONE ESECUTIVA DEGLI EDIFICI PREVISTI NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Le costruzioni previste nel piano di lottizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto delle planovolumetrie indicate nella tavola di cui alle premesse.

In sede di predisposizione dei progetti esecutivi dei singoli edifici si potranno apportare modificazioni alla disposizione planovolumetrica degli edifici sempre che non venga compromessa la disposizione complessiva prevista dal piano di lottizzazione.

#### **ART. 11**

#### **TERMINI PER L'ESECUZIONE ED IL COMPLETAMENTO DI**

**TUTTI GLI EDIFICI NEL P. L. C.**

Il termine stabilito per l'esecuzione ed il completamento di tutti gli edifici previsti nel P.L.C. è fissato in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di approvazione della lottizzazione da parte dei competenti organi regionali.

In caso di inadempienza dopo un'eventuale proroga di un anno concedibile una sola volta, il P.L.C. decade completamente per la parte non realizzata, restando acquisiti al Comune le opere di urbanizzazione già realizzate e gli oneri di urbanizzazione relativi anche alla parte ancora da ultimare.

**ART. 12**

**SPESE**

Tutte le spese relative alla presente Convenzione, comprese quelle per la registrazione e trascrizione, faranno carico al Consorzio Lottizzante, il quale, chiede le agevolazioni di legge.

**ART. 13**

**RIFERIMENTO A NORME DI LEGGE**

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi regionali e statali e regolamenti vigenti in materia, con riferimento particolare allo strumento urbanistico generale del Comune di Golfo Aranci.

**ART. 14**

**CLAUSOLA COMPROMISSORIA.**

La risoluzione di eventuali controversie tra le parti, in ordine all'interpretazione ed alla esecuzione della presente Convenzione, verrà demandata ad un collegio arbitrale, composto da due membri uno per ciascuna delle parti e da un terzo membro, con funzione di presidente,

nominato dai due arbitri o, in ipotesi di disaccordo, dal presidente del Tribunale di Tempio Pausania.

#### **ART. 15**

#### **ESECUZIONE DELLA CONVENZIONE**

Per l'esecuzione la precisa applicazione e la normale interpretazione della seguente Convenzione, anche in ordine a eventuali variazioni non sostanziali, tali cioè da non alterare l'impostazione complessiva del piano di lottizzazione, il Lottizzante farà riferimento all'autorità comunale nella persona del Sindaco o suo delegato.

Il Lottizzante dovrà inoltre conformarsi nell'esecuzione della lottizzazione, a tutte le prescrizioni e gli obblighi indicati nella presente Convenzione, facendo sì che gli eventuali aventi causa vi si conformino.

#### **ART.16**

#### **TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE**

Le parti autorizzano il conservatore dei registri immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, con il sollievo dello stesso conservatore di ogni responsabilità a riguardo.

La presente Convenzione dovrà essere allegata a tutti gli atti di compravendita relativi agli immobili, terreni e fabbricati, terreni rientranti nella lottizzazione.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si da atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Urbanistico Comunale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'art. 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore

aggiunto.

**ART.17**

**REGIME FISCALE**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del lottizzante che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge e in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28.06.1943 n. 666.

Allegati:

*A. Planimetria*

*B. Certificato di destinazione urbanistica.*

Di quanto sopra viene redatto il presente atto, meccanicamente scritto da persona di mia fiducia con inchiostro indelebile su numero 14 pagine rese legali, di cui sono occupate facciate intere 13 e la 14<sup>a</sup> fino a questo punto, che viene letto alle parti, le quali lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo approvano ed avanti a me lo sottoscrivono.

Per l'Ente: ***IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO***

***URBANISTICA***

F.to Ing. Giorgio Vagnarelli

Per il lottizzante: ***L'AMMINISTRATORE UNICO***

***DELLA IPPOPARK DUE S.R.L.***

F.to Sig. Giacomo Zara

***IL SEGRETARIO COMUNALE***

F.to D.ssa Raimonda Spanu

REPERTORIO N. 60278 — FASCICOLO N. 8333

CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI

COMUNE DI GOLFO ARANCI

DELLA L.R. 22.12.1989 N. 45

ART. 13 LETT. C.

PROT. N° 6564

Lottizzazione per opere alberghiere-ricettive "Zona F" di  
 interesse turistico nel Piano di Fabbricazione del Comune di  
 Golfo Aranci.

PROPRIETA': R.I.T.A. SARDA SRL

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantadue addì *cinque* del mese di

*agosto* in Olbia davanti a me Dott. Luigi

D'Alessandro, notaio in Olbia, iscritto nel ruolo dei

discreti notarili riuniti di Sassari, Nuoro, Tempio, Pausania

senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concordata

rinuncia dei comparenti infrascritti con il mio consenso

sono presenti i Signori:

- MEMMOLI SERGIO nato a Golfo Aranci il 3 Agosto 1932

commerciante, domiciliato per la carica ove a presso, il

quale interviene nella sua qualità di Sindaco pro-tempore

del Comune di Golfo Aranci (SS) C.F. : 00337180905 con sede

in Golfo Aranci, Via Libertà sn, in esecuzione della

deliberazione C.C. n. 63 del 15.07.91 divenuta esecutiva per

atto C.O.CI.CO Tempio n. 4509 del 19.09.91 che in copia

autentica si allega al presente atto sub-lettera "A";

- D'Amico Costantino nato a Montenero Valcocchiara (IS) il

24.11.1949 residente in Loc; Terrata Comune di Golfo Aranci,  
impiegato il quale interviene nella qualità di legale  
rappresentante della Società R.I.T.A. SARDA Srl con sede in  
Olbia Via Acquedotto, il capitale sociale Lit. 20.000.000  
iscritta al Reg. Soc. del Tribunale di Tempio al n. 4215,  
codice fiscale e Partita IVA 01398950905 di seguito nominata  
"Società Lottizzante" al presente atto abilitato giusto  
certificato vigenza in data <sup>4</sup> 30.04.92 <sup>5</sup> che in copia autentica  
si allega al presente atto sub <sup>- 6</sup> "A" e verbale assemblea dei  
soci che in copia autentica si allega al presente atto sub  
"B".

Suddetti comparenti della cui identità personale io notaio  
sono certo, nelle qualità assunte, \_\_\_\_\_

P R E M E S S O

A) Che la società lottizzante è proprietaria delle aree site  
nel Comune di Golfo Aranci contraddistinte in Catasto al  
Foglio 16 Mappali 188 - 191 - 97 - 37 - 362 - 190 - 358 del  
Comune di Golfo Aranci (Censuario di Olbia).

Le aree sopradescritte hanno un' superficie globale di mq  
330.026 (Trecentotrentamilaventisei metri quadrati) e sono  
individuate con interlineatura rossa nella planimetria che  
si allega sub lettera "C".

B) Che la Società Lottizzante ha presentato domanda al  
Comune di Golfo Aranci con allegato progetto redatto  
dall'Ing. Mario Gavino Docche iscritto all'ordine degli

Ingegneri di Sassari n. 351 per la lottizzazione ad esclusivo scopo alberghiero - ricettivo dei terreni di cui al suesposto punto "A".

Il Piano di lottizzazione è costituito dalle seguenti tavole che sottoscritte dai componenti<sup>(o)</sup> sono depositate presso l'Ufficio Tecnico comunale di Golfo Aranci, e pur non allegate, sottoscritte dalle parti e depositate presso l'Ufficio Tecnico, si considerano parte integrante e sostanziale della presente convenzione:

Tav. 1,00 RELAZIONE

Tav. 2,00 SCHEMA DI CONVENZIONE

Tav. 3,00 INQUADRAMENTO TERRITORIALE 1/25000

Tav. 3,01 STRALCIO P.d.F. 1/10000

Tav. 3,02 STRALCIO STUDIO DI DISCIPLINA ZONE F 1/4000

Tav. 4,00 PLANIMETRIA CATASTALE 1/4000

Tav. 5,00 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO 1/1000

Tav. 6,00 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO 1/1000

Tav. 7,00 PLANIMETRIA GENERALE RETE IDRICA E FOGNARIA

1/1000

Tav. 7,01 PLANIMETRIA GENERALE RETE ELETTRICA E DI

ILLUMINAZIONE 1/1000

Tav. 7,02 PARTICOLARI COSTRUTTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tav. 8,00 SEZIONI GENERALI 1/1000 1/500

Tav. 9,00 PLANOVOLUMETRICO 1/1000

Tav. 10,00 TIPOLOGIA EDILIZIA 1/200

Tav. 11,00 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE INFRASTRUTTURALI.

C) Che le aree sopradescritte sono interessate da previsioni insediative dei P.d.f. e Piano Disciplina delle zone "F" vigenti.

D) Che la commissione edilizia del Comune di Golfo Aranci ha espresso parere favorevole con verbale n. 2 del 28.06.1991 sul piano di lottizzazione.

E) Che il piano di lottizzazione è predisposto secondo la normativa regionale vigente in materia - art. 13 L.R. 45/89, nonchè secondo i contenuti e le prescrizioni del P.d.F. e Piano di Disciplina sopracitati.

F) Che con deliberazione n. 63 del 15.07.1991 il Consiglio Comunale ha adottato il predetto Piano di Lottizzazione;

G) Che il Piano di Lottizzazione è stato depositato a disposizione del pubblico per gg. 30 presso la Segreteria del Comune.

H) Che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune, mediante affissione di manifesti e avviso nel quotidiano "La Nuova Sardegna".

I) Che il Consiglio Comunale con atto n. 100 del 17.12.1991 esecutivo CO.CI.CO. Tempio n. 435 del 29.01.1992 ha definitivamente adottato il Piano di Lottizzazione.

L) Che con atto n. 335/U del 30.04.1991 la Giunta regionale ha concesso il nulla-osta di cui all'art. 13 L.R. 45/89.

M) Che con atto n. 13504 del 29.11.1991 l'Assessorato



*Luigi Andreatto*

*Milvio Costantini*

Regionale alla Pubblica Istruzione - Ufficio Tutela del  
Paesaggio - ha concesso il nulla -osta di cui all'art. 7 L.  
29 Giugno 1939 n. 1497.

N) Che la società lottizzante ha richiesto la concessione  
edilizia in deroga al citato P. di L.

O) Che la Commissione Edilizia nella seduta del 21.04.92 ha  
espresso parere favorevole sul progetto edilizio.

P) Che il Consiglio Comunale in data 22.04.1992 con  
deliberazione n. 44 di cui CO.CI.CO. Tempio ha preso atto in  
seduta del 13.05.1992 n. 1697 ha deliberato di autorizzare  
il Sindaco, previo N.O. dell'Assessorato Regionale  
all'Urbanistica al rilascio di una concessione edilizia in  
deroga relativa alla realizzazione di opere alberghiere -  
ricettive in località Terrata, richiedente R.I.T.A. SARDA S. C.

Q) Che l'Assessore Regionale all'urbanistica con decreto n.  
2025/U del 17 Luglio 1992 ha concesso al Sindaco di Golfo  
Aranci il Nulla osta per il rilascio della Concessione  
edilizia in deroga.

R) Che la Società Lottizzante ha depositato presso gli  
uffici Comunali una cauzione di pari importo del Computo  
metrico prestata mediante fidejussione assicurativa  
contratta con la FONDIARIA SpA

preventivamente approvata con atto G.M. n. del 2/ //  
pari al cento per cento dell'ammontare complessivo dei costi  
delle opere di urbanizzazione previste a carico della

Società Lottizzante.

Nell'ipotesi di inadempimento, per qualsiasi motivo <sup>12</sup> qualunque natura degli obblighi, derivanti dalla presente Convenzione, da parte della Società Lottizzante, il Comune di Golfo Aranci è autorizzato a disporre dei titoli depositati, per i quali è escluso il beneficio della preventiva escussione.

Tutto ciò premesso tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

Attuazione del Piano di Lottizzazione

La Società Lottizzante si impegna nei confronti del Comune di Golfo Aranci ad attuare la lottizzazione in premessa meglio descritta, in conformità alle norme della presente Convenzione e secondo le previsioni contenute negli elaborati e nelle tavole del Piano di Lottizzazione.

ART. 2

Cessione gratuita e vincolo delle aree

La Società lottizzante si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Golfo Aranci ed a vincolare ad uso pubblico con le prestabilite destinazioni d'uso le aree come meglio indicate nelle tavole N. 6.00 e N. 9.00. dovendosi precisare che le aree per parcheggi pubblici individuate con colore rosso in citata planimetria (TAV. N. 6.00) sono state così ubicate anche in funzione di garantire il parcheggio per coloro che

intendessero fruire degli accessi pubblici pedonali al mare.

Le cessioni gratuite di cui al presente articolo saranno operate a partire dal 30° giorno successivo al rilascio della concessione edilizia.

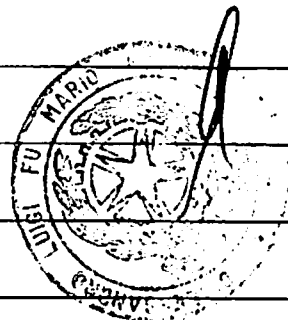
Il totale delle aree da cedere gratuitamente al Comune dovrà essere pari al 30% (trenta per cento) della superficie territoriale esclusa la viabilità.

Le aree cedute gratuitamente al Comune sono affidate in concessione alla Società Lottizzante che a titolo di corrispettivo ne dovrà curare la manutenzione a verde attrezzato, per un periodo di anni venti a partire dalla data di stipula della presente convenzione.

Per l'innaffiamento del verde attrezzato il Comune consente altresì che nelle aree suddette venga posizionata una rete di sub-irrigazione alimentata con le acque trattate a norma di legge provenienti dall'impianto di depurazione.

Le aree da cedere gratuitamente sono identificate con campitura a righe parallele<sup>(3)</sup> disposte a 45° nella planimetria allegata TAV. N. 6.00 .

Col presente atto la Società Lottizzante vincola altresì ad uso pubblico e con le destinazioni d'uso specificate nella citata planimetria TAV N. 6.00 e 9.00 una superficie pari al 20% (venti per cento) di quella territoriale esclusa la viabilità. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L. 28.02.1985 n. 47, le parti mi esibiscono <sup>1</sup> il prescritto



certificato di destinazione urbanistica, che si allega al presente atto sotto la lettera D.

La Società Lottizzante come sopra rappresentata dichiara che dalla data del rilascio dello stesso non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici del terreno in oggetto.

ART. 3

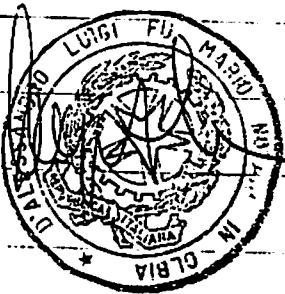
Ripartizione della superficie

Si da atto che il Piano di Lottizzazione prevede la ripartizione della superficie interessata come segue:

3.1. Area complessiva	mq. 330.026
3.2. Area di cessione gratuita	mq. 102.062
3.3. Area privata vincolata ad uso	
- pubblico	mq. 85.126

IN PARTICOLARE destinate a:

- verde pubblico (3.2) 30,7%	mq. 101.564
- servizi pubblici (3.2)	mq. 498
- verde privato di uso pubblico (3.3) 23,6%	mq. 77.965
- sport e svago (3.3)	mq. 7.161
- parcheggi pubblici	mq. 2.182
- parcheggi privati di uso pubblico (sup. fond.)	mq. 2.090
- parcheggi privati (5,50x2,60x280) (sup. fond.)	mq. 4.004
- viabilità	mq. 14.671
- aree servizi infrastrutturali	mq. 1.674
- superficie fonciana (compresi 2.090+4.004)	mq. 124.311



*Handwritten signature and vertical text:*  
Handwritten signature: *Antonio Castaldi*  
Vertical text: *Antonio Castaldi*

Il tutto come meglio specificato ed indicato nelle più volte  
cite planimetrie (TAVI/N. 6.00 e 9.00).

ART. 4

Realizzazione a cura della Società Lottizzante

delle opere di urbanizzazione primaria

La Società Lottizzante si obbliga alla realizzazione a regola d'arte ed a sua cura e spese di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate nelle tavole n. 7.00 (PLANIMETRIA GENERALE RETE IDRICA E FOGNARIA) n. 7.01 (PLANIMETRIA GENERALE RETE ELETTRICA E DI ILLUMINAZIONE) 7.02 (PARTICOLARI COSTRUTTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE) *di cui*

punto "B" della premessa e che per migliore specificazione qui di seguito si elencano:

- strade residenziali e raccordi con la rete viaria principale;
- spazi di sosta e parcheggi
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- appositi spazi per il posizionamento occultato dei cassonetti per il deposito dei rifiuti solidi urbani;
- impianto di illuminazione stradale;
- rete di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche;
- adeguamento ad almeno 1200 abitanti equivalenti dell'impianto di depurazione esistente.



ART. 5

Esecuzione e tempi per la realizzazione

delle opere di urbanizzazione primaria

La società Lottizzante si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria in conformità al progetto esecutivo ed alle relative caratteristiche tecniche di cui alle tavole indicate nel precedente art. 4, nonché secondo le indicazioni e la supervisione degli uffici tecnici comunali. L'esecuzione e l'ultimazione delle opere di urbanizzazione avverrà preventivamente o contemporaneamente alla costruzione dei singoli edifici al fine di assicurare i servizi indispensabili e necessari.

Per le sole opere di depurazione di cui al precedente art. 4 si precisa che le stesse vanno realizzate preventivamente e nella dimensione proporzionata al numero massimo degli abitanti insediabili. Fatto salvo quanto sopra le altre opere saranno realizzate entro la data di scadenza della presente convenzione.

Ultimate le opere di urbanizzazione primaria su conforme comunicazione della Società Lottizzante si procederà in contraddittorio entro 30 (trenta) giorni alla verifica della conformità delle opere stesse con i progetti esecutivi.

Le spese per la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria resteranno "sine die" a carico della società lottizzante.

Si precisa che trattandosi di intervento edilizio unitario con destinazione d'uso turistico-alberghiera, poichè le opere di urbanizzazione primaria sono finalizzate all'esclusivo funzionamento della struttura, per le stesse non si prevede la cessione al Comune.

#### ART. 6

##### Norme da seguire nella progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria di cui agli artt. 3 e 4 della presente convenzione dovranno essere eseguite secondo le indicazioni dei relativi progetti esecutivi da presentarsi all'autorità comunale prima dell'ottenimento della concessione edilizia.

I progetti di massima delle opere di cui sopra fanno parte integrante delle tavole di progetto.

1) Rete stradale e spazi di sosta e parcheggi dovranno essere realizzati, per tutto ciò che riguarda le tipologie, le cunette, le larghezze di tutte le opere accessorie, con le prescrizioni contenute nel progetto esecutivo di tali opere. Il progetto è stato redatto in sintonia con il Programma di fabbricazione del Comune di Golfo Aranci e con il rispetto delle prescrizioni normative stabilite in materia. La rete stradale veicolare esterna alla struttura alberghiera dovrà garantire la funzionalità del traffico automobilistico ed un rapido smaltimento delle acque

meteoriche. La realizzazione della rete stradale e degli spazi di sosta veicolari dovrà avvenire sotto la sorveglianza degli organi tecnici del Comune di Golfo Aranci.

La rete stradale esterna al complesso alberghiero e gli spazi di sosta a destinazione pubblica saranno soggetti al regime delle strade private gravate da servitù di transito pubblico, come previsto dalle disposizioni vigenti.

Sulla rete stradale e sugli spazi destinati a sosta veicolare dovrà essere realizzata a cura della Società Lottizzante, la segnaletica stradale regolamentare, verticale e orizzontale.

### 2) Rete di distribuzione dell'energia elettrica.

Il progetto per la realizzazione di dette opere approvate sarà certificato da tecnico abilitato ai sensi della normativa statale e regionale vigenti in materia.

La rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà completamente interrata e le cabine di trasformazione saranno del tipo approvato dall'ENEL, sempre che particolari ragioni non consiglino l'adozione di cabine diverse.

### 3) Rete Idrica

La rete di distribuzione dell'acqua sarà interrata e verrà eseguita con le tubazioni idonee secondo i progetti esecutivi e previa approvazione degli organi comunali competenti.



*Handwritten signature: Giovanni Sanna*  
*Vertical handwritten text: D. Muccia Costantini*

gli  
la  
lfo  
La Società Lottizzante si dichiara a conoscenza del fatto  
che il Comune al momento non può garantire, non esistendo  
idonea infrastrutturazione nella zona, il rifornimento  
idrico del complesso alberghiero e, liberando l'ENTE da  
qualsivoglia responsabilità in merito, si impegna a  
provvedere per suo conto ed a sua cura e spese alla  
necessità <sup>15</sup> <sup>16</sup> provvista di acqua potabile.

4) <sup>17</sup> Impianto di Illuminazione stradale.

La società lottizzante realizzerà l'impianto d'illuminazione  
pubblica sulle aree interessate della lottizzazione.

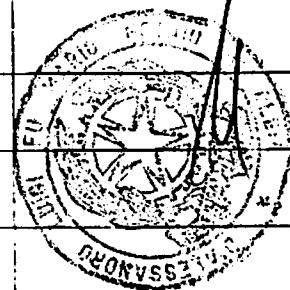
Il materiale per la realizzazione del detto impianto deve  
essere idoneo, conforme alle prescrizioni normative vigenti  
in materia.

5) Impianto di fognatura e di smaltimento delle acque usate  
bianche e nere.

La società lottizzante assume l'onere di realizzare  
l'impianto di fognatura e di smaltimento di tutte le acque  
usate in ottemperanza al progetto esecutivo.

6) Rete di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche.  
La Società Lottizzante provvederà alla realizzazione a  
propria cura e spese della raccolta delle acque meteoriche  
sugli spazi pubblici e sulla rete viaria.

Nelle strade e negli spazi adibiti a sosta veicolare saranno  
realizzati idonei e appositi pozzetti di raccolta in  
muratura; tali pozzetti di raccolta saranno collegati al



collettore stradale mediante tubazioni e camere di raccolta.

Le acque meteoriche raccolte negli spazi comuni saranno convogliate nei collettori stradali mediante opportuni pozzetti di raccolta collegati a quelli stradali provvisti di griglia sollevabile.

Le acque meteoriche potranno, ai sensi della legge essere scaricate nei corsi delle aree di esondazione;

7) Spazi per posizionamento dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

La Societa' Lottizzante provvedera' a realizzarli in modo tale che i cassonetti medesimi restino occultati alla vista nonche' idonei a facilitare il carrellamento verso il mezzo di raccolta.

8) Impianto di depurazione.

L'impianto esistente dovra' essere adeguato ed ampliato cosi' da renderlo idoneo allo smaltimento di acque reflue in quantita' pari ad almeno 3000 abitanti/equivalenti.

#### ART. 7

Assunzione a carico della Societa' Lottizzante dei costi relativi all'urbanizzazione secondaria.

Poiche' non e' prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria la Societa' si impegna a pagare al Comune di Golfo Aranci una somma stabilita in L. 89.187.840 (Lire Ottantanovemilionicentottantasettemilaottocentoquaranta) pari al L. 2.560/mc. corrispondenti agli oneri di

urbanizzazione secondaria stabiliti dal C.C. con  
deliberazione n. 53 del 10.05.1982 in 2.560 L./mc.. Tali  
oneri di urbanizzazione saranno versati al Comune al momento  
del rilascio della Concessione Edilizia secondo le vigenti  
modalita'.

ART. 8

Trasferimento degli immobili a terzi.

In caso di trasferimento degli immobili la Societa'  
Lottizzante si impegna a porre a carico ed a far porre a  
carico degli eventuali futuri successori o aventi causa,  
mediante specifica clausola da inserire nel relativo atto da  
trascrivere ai sensi di legge, gli obblighi ed oneri  
derivanti dalla presente convenzione.

Trattandosi di clausola vessatoria, essa dovra' essere  
specificatamente approvata e sottoscritta dal successore e  
avente causa ex art. 1341 e seguenti Cod. Civ.

ART. 9

Termini per l'esecuzione ed il completamento di tutti gli  
edifici previsti nel P.L.C.

Il termine stabilito per l'esecuzione ed il completamento di  
tutti gli edifici previsti nel P.L.C. e' fissato in anni 5  
(cinque) decorrenti dalla data di inizio lavori.

In caso di inadempienza, dopo un'eventuale proroga di un  
anno, concedibile una sola volta, il P.L.C. decade  
completamente per la parte non realizzata, restando

(12.01.1998)

12.01.1999

acquisiti al Comune le cessioni gratuite, gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione relativi anche alla parte ancora da ultimare.

ART. 10

Vincolo di destinazione d'uso

Tutti gli immobili oggetto della presente concessione si intendono vincolati per un ventennio decorrente dalla data del certificato di agibilità ad uso turistico-alberghiero.

Durante il citato periodo alla Società Lottizzante non è consentito alienare le singole unità immobiliari che si considerano un tutt'uno finalizzato all'attività turistico-ricettiva.

ART. 11

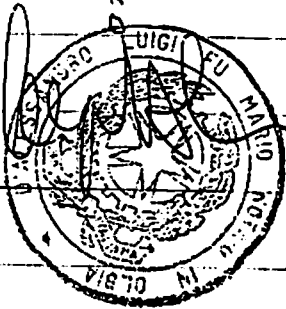
Spese

Tutte le spese relative alla presente convenzione, comprese quelle per il rogito, la registrazione, la trascrizione e pubblicazioni di cui al punto "H" della premessa, faranno carico alla Società Lottizzante, la quale, in particolare modo per gli oneri fiscali, chiede le agevolazioni di Legge.

ART.12

Riferimento a norma di Legge.

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi regionali e statali e regolamenti vigenti in materia con riferimento particolare agli strumenti urbanistici del Comune di Golfo Aranci.



*Alvina Cottaliscia*  
*[Signature]*

ART. 13

Clausola compromissoria

La risoluzione di eventuali controversie tra le parti, in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione della presente convenzione, verrà demandata ad un collegio arbitrale composto da due membri nominati uno per ciascuna delle parti e da un terzo membro con funzione di presidente, nominato dai due arbitri o, in ipotesi di disaccordo, dal presidente del Tribunale di Tempio Pausania.

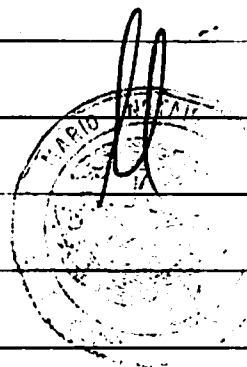
Detto Collegio giudicherà anche in via irrituale, secondo le norme stabilite dal codice di procedura civile, salva la competenza esclusiva amministrativa e la autorizzazione degli organi di controllo.

ART. 14

Esecuzione della convenzione.

Per l'esecuzione, la precisa applicazione e la normale interpretazione della presente convenzione, anche in ordine a eventuali variazioni non sostanziali, tali cioè da non alterare l'impostazione complessiva del piano di lottizzazione, la Società Lottizzante farà riferimento all'autorità comunale nella persona del Sindaco.

La Società Lottizzante dovrà inoltre conformarsi nell'esecuzione della Lottizzazione, a tutte le prescrizioni e gli obblighi indicati nella presente convenzione, facendo sì che gli eventuali aventi causa vi si conformino:



## Trascrizione della convenzione.

Le parti autorizzano il Conservatore dei registri immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con il sollievo dello stesso Conservatore di ogni responsabilità a riguardo.

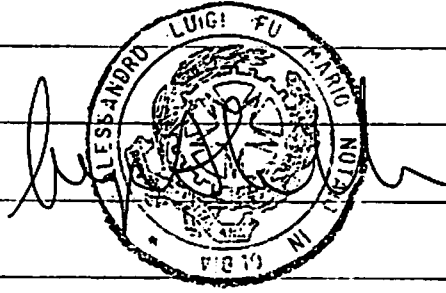
I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne avuto preventiva e piena conoscenza.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai componenti che lo approvano.

Consta <sup>22</sup> fogli <sup>23</sup> n. 5 in parte dattiloscritti da persona di mia fiducia e in parte scritti di mio pugno, occupa <sup>20</sup> 17 facciate e quanto si qui della diciottesima <sup>21</sup>.

Partelle 1) abbe via Geroni quinta / ologgia nel mio studio; 2) abbe la volta parte no. 14 e 15; 3) abbeusto; 4) abbe i tre anni: 30-04-92 abbe 13-08-92; 5) abbe la tre parte in copia autentica; 6) abbe A; 7) abbe B; 8) abbe (veramente); 9) abbe la tre parte in Grolfo Anni; 10) abbe la tre parte sotto il dei coperti; 11) abbe la tre parte no. 1 e 2; 12) abbe e; 13) abbe parallele; 14) abbe fontane; 15) abbe veramente; 16) abbe parvitate; 17) abbe allungare; 18) abbe TAVV; 19) abbe e; 20) abbe il anno 17 abbe Nicotetta; 21) abbe Nicotenna; 22) abbe di; 23) abbe la tre parte in 5 anni cinque anni. Tra partelle no. me scritto abbe e con partelle di approvazione

*Giuseppe*  
*Giuseppe Castagnola*



SPECIFICA	
CARTA . . . . . L.	75000
SCRITTURAZIONE . . . . .	12000
REPERTORIO . . . . .	500
ONORARIO . . . . .	65622
CASSA NOTARIATO . . . . .	14378
TASSA ARCHIVIO . . . . .	8000
COPIA REGISTRO . . . . .	16000
COPIA VOLTURA . . . . .	/
COPIA TRASCRIZIONE . . . . .	16000
ACCESSO . . . . .	/
_____ L.	
_____ L.	<i>Gi</i>

**REPUBBLICA ITALIANA**

**Rep. n° 22**

**Anno 2003**

**COMUNE DI GOLFO ARANCI**

**Provincia di Sassari**

**CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI**

**DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 1967 N° 765**

**ART. 20 LETTERA H DEL VIGENTE STATUTO COMUNALE E**

**ART. 23 NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.**

**Piano di lottizzazione della zona di espansione programmata "C3" (ex  
Liquigas) del P.U.C. di Golfo Aranci.**

**Proprietà: CALA MORESCA srl - Piazza Buonarroti 25 - Milano**

**L'anno duemilatre addi trentuno del mese di luglio in Golfo Aranci, nella**

**Segreteria del Comune.-----**

**Davanti a me D.ssa Raimonda SPANU (Segretario Comunale), senza  
testimoni alla cui assistenza hanno i comparenti d'accordo fra loro e con il  
mio consenso rinunciato:-----**

**SONO COMPARI**

- **L'Ing. Giorgio VAGNARELLI nato a Terni il 09/09/1957, il quale  
dichiara di intervenire a quest'atto non in proprio ma in nome vece e conto  
del Comune di Golfo Aranci, Codice Fiscale 00337180905, ch'egli qui  
rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica, in  
esecuzione del Decreto del Sindaco n. 5 del 05/02/2002.-----**
- **Il Sig. Riccardo LAI nato a Latina (Roma) il 06-04-1942, residente ad  
Arese (MI) in via Di Vittorio 12 - C.F. LAIRCR42D06E472Q, nella sua  
qualità di Presidente e Legale Rappresentante, della Soc. Cala Moresca**

srl Capitale sociale €. 20.000,00 interamente versato con sede in Milano

Piazza Buonarroti 25 iscritta nella cancelleria dei RR.II. di Milano al

R.E.A. 1682465 - P.I. e C.F. 03535030963, il quale mi premette:

che la proponente è proprietaria dell'area sita nel Comune di Golfo Aranci

(SS) in località denominata (area liquigas) e contraddistinta al Catasto Terreni

secondo l'elenco di seguito riportato:

**Proprietà CALA MORESCA SRL**

Foglio n° 11 mapp. 255 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8-9 - Ha 1 a 62 ca 50

per un totale di mq. 16.250, come risulta dal tipo di frazionamento n°

8412.1/2002 del 17/12/2002 approvato dall' UTE di Sassari in data

17/12/2002 prot. n°357289 (che si allega alla presente sotto la lettera "A" per

farne parte integrante e sostanziale). -----

Il terreno è pervenuto all'attuale proprietà comparente in virtù dell'Atto

Pubblico in data 11/02/2003 rep. n° 187.708 Notaio GIULIANI-----

- a) - che l'area suddetta è classificata nel vigente P.U.C. "Zona C3".

soggetta alla disciplina urbanistica di cui all'art. 3 delle Norme di Attuazione,

come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, che sia allega alla

presente sotto la lettera "B", rilasciato in data 30/07/2003 dal Responsabile

del Servizio Urbanistica;-----

b) - che in base a quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.U.C. , i

promotori comparenti del piano di Lottizzazione assumono obblighi con il

Comune per l'area di loro proprietà ; -----

c) - che la promotrice del piano di lottizzazione ha presentato al Comune di

Golfo Aranci domanda con allegato progetto redatto dagli Archh. Tomaso

Pirina e Massimo Spano iscritti all'Albo degli Architetti della Provincia di



**Art. 1**

Le premesse formano parte integrale e sostanziale del presente atto.-----

**Art. 2**

**Attuazione del Piano di Lottizzazione**

La proponente si impegna nei confronti del Comune di Golfo Aranci ad attuare il progetto del Piano di Lottizzazione sull'area in premessa meglio descritta, in conformità alle norme della presente convenzione e secondo le previsioni contenute negli elaborati e nelle tavole del Piano di lottizzazione.-

**Art. 3**

**Ripartizione delle caratteristiche insediative**

Si da atto che il Piano di lottizzazione prevede, ai sensi dell'art. 3 delle Norme di Attuazione del P.U.C., la suddivisione delle caratteristiche insediative secondo le seguenti zone:-----

**DATI GENERALI**

**Superficie catastale** Mq. 16.250,00

**Superficie territoriale comparto** Mq. 14.769,52

**Indice territoriale** I.T. MC \ MQ. 0.50

**Volume edificabile**  $14.769,49 \times 0.50 \text{ mc/mq} = \text{mc. } 7.384,74$

**di cui :**

**10% = 738,47 mc. Vol. pubblico**

**20% = 1.476,95 mc. vol. di servizio alla**

**residenza**

**70% = 5.169,34 mc vol. residenziale**

**Tot. 7.384,74 mc.**

**Superficie fondiaria** Lotto A : Mq. 4.109,13

**Standards di lottizzazione** Mq. 5.320,00

**Strade di lottizzazione** Mq. 1.259,15

**Area per cabina Enel** Mq. 27,00

**Nel lotto A sono previste le volumetrie** Residenziali

**Nel lotto B, quelle di servizio alla** Residenza (rist. \bar\sala conf.)

**Art. 4**

**Obbligazioni del lottizzante in ordine alle opere di urbanizzazione**

**primaria**

La proponente si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a:

- Cedere gratuitamente al Comune di Golfo Aranci le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nella tavola di progetto n° 3, (meglio definite nel progetto delle opere di urbanizzazione primaria, munite del parere favorevole da parte della Commissione Edilizia in data 26/03/2003 verbale n° 3 e nella relativa concessione che verrà rilasciata dal Responsabile del Settore Urbanistica.)-----

- Escludere dai rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili a favore di Aziende o Enti relativamente a elettrodotti, acquedotti ed altri servizi che interessassero il comparto come opere di urbanizzazione primaria;-----

- A eseguire a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria sotto l'alta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale cui spetta il controllo finale delle opere.-----

- I progetti delle reti elettriche e telefoniche dovranno essere approvati dai rispettivi enti. Il progetto approvato dagli Enti dovrà essere presentato in Comune in duplice copia unitamente ai progetti esecutivi delle altre opere di urbanizzazione primaria.-----

In particolare tali opere di urbanizzazione primaria sono così specificate:

1. Le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio, ivi compresi i percorsi pedonali, sia fiancheggianti la sede stradale che altrove collocati, ma comunque riservati al pubblico passaggio, e l'eventuale verde di arredo alla viabilità;-----

1. Le fognature con rete acque nere e rete acque bianche;-----

2. La rete di distribuzione idrica;-----

3. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica ivi comprese le cabine di trasformazione;-----

4. La rete di illuminazione pubblica;-----

5. La rete telefonica;-----

6. Gli allacciamenti alle preesistenti reti pubbliche. A tali opere sono riconducibili anche, qualora richieste dal Comune, le chiusure a maglia dei servizi a rete, da prevedersi per una più corretta funzionalità della gestione dei servizi stessi;-----

#### **Art. 5**

##### **Modalità e tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria**

Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria risultano definite dal progetto esecutivo, sulla base della quale il Responsabile del Settore Urbanistica rilascerà la concessione per la realizzazione delle stesse.-----

Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'U.T.C. per necessità di adeguamento a sopravvenute novità normative e/o regolamentari, anche locali, ovvero da esigenze tecnologiche emerse nel

contempo, non si riterranno tali da costituire modifiche alla presente convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo, a carico del proprietario, risultasse non superiore al 20% del costo stimato necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato.-----

I proponenti si impegnano pertanto a soddisfare eventuali richieste dell'ufficio tecnico in tal senso.-----

Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimate entro 5 anni dalla data di stipula della presente convenzione.-----

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando il termine tassativo per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata all'attuazione del programma edilizio, che potrà essere attuato anche per stralci funzionali di cui verrà data comunicazione al Comune da parte dei lottizzanti con lettera raccomandata, con avviso di ricevimento.-----

#### **Art. 6**

##### **Opere da realizzare prima dell'inizio del programma edilizio**

Prima del rilascio di concessioni edilizie sui lotti dovranno essere realizzate le seguenti opere:-----

Picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggio e degli eventuali spazi a verde, mediante picchetti inamovibili, la cui successiva individuazione in campagna dovrà essere resa possibile dalla predisposizione di una planimetria del picchettamento contenente le necessarie indicazioni planimetriche ed altimetriche;-----

costituzione della massicciata e delle sedi stradali;-----

• rete idrica;-----

• rete fognaria, con predisposizione degli imbocchi per le singole

immissioni;-----

- canalizzazione per la distribuzione dell'energia elettrica, MT, BT e le cabine elettriche;-----

- canalizzazione per la rete telefonica;-----

#### **Art. 7**

##### **Opere da realizzare durante l'esecuzione del programma edilizio**

Contestualmente al programma edilizio dovranno essere eseguite:

- la realizzazione contemporanea all'esecuzione dei singoli edifici, degli allacciamenti alle fognature e alle utenze ai servizi a rete citati che competerà ai costruttori degli edifici;-----

- pavimentazioni delle reti stradali, pedonali e dei parcheggi di uso pubblico; -----

- impianto di illuminazione pubblica corredato di tutti gli accessori e perfettamente funzionante;-----

- sistemazione e piantumazione delle eventuali aree verdi facenti parte delle opere di urbanizzazione primaria.-----

- Le opere di urbanizzazione primaria dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione del 100% degli edifici.-----

#### **Art. 8**

##### **Poteri di controllo dell'Amministrazione Comunale e presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria**

a) La lottizzante è tenuta a comunicare in tempo utile al Comune le date di inizio di tutti i lavori di cui al precedente art. 4 ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli.-----

Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, l'Amministrazione Comunale

eserciterà ogni tipo di controllo necessario e ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere.-----

b) Ultimate le opere di urbanizzazione primarie, su richiesta della lottizzante, inviata al Comune a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, si procederà in contraddittorio, entro trenta giorni dalla data di comunicazione, al collaudo provvisorio delle opere; il verbale di collaudo definitivo, che costituirà anche consegna delle opere e delle relative aree, fatti salvi accordi specifici di consegna anticipata di uno o più stralci funzionali che potranno essere concordati tra la lottizzante e l'Amministrazione, avverrà, essendo ultimate le opere di urbanizzazione, alla scadenza della convenzione; gli oneri di collaudo definitivo saranno a totale carico della lottizzante.-----

c) Fino al collaudo definitivo le spese per la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria saranno a carico della lottizzante e dei loro aventi causa a qualsiasi titolo.-----

d) Al momento del collaudo la lottizzante produrrà una fideiussione assicurativa o bancaria di importo pari a 1/3 del costo delle opere di urbanizzazione primaria (calcolato al momento del collaudo di cui sopra) a garanzia di eventuali riparazioni e interventi sulla rete delle urbanizzazioni causati da vizi occulti. La fideiussione rimarrà in vigore per cinque anni dalla data di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria. Entro 6 mesi dalla presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria il Comune si impegna, previo frazionamento, a stipulare l'atto pubblico di acquisizione delle aree per urbanizzazione primaria;-----

Il frazionamento delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria che il Comune assumerà in carico sarà eseguito a totale cura e spese del

lottizzante.-----

## Art. 9

### Oneri di urbanizzazione secondaria

Ai sensi dell'art. 8 della legge 765/67 e degli artt. 3-5 e 11 delle legge 10/77 alla formazione degli oneri di urbanizzazione secondaria , anche ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del P.U.C. e dell'art. 20 dello Statuto, concorrono le seguenti voci :

1) - cessione di aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;-----

2) - somma di denaro commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione stesse;-----

3) - realizzazione su aree pubbliche di opere di urbanizzazione secondaria .

L'ammontare degli oneri è rapportato agli importi stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche regionali di incidenza degli oneri di urbanizzazione ed eventuali aggiornamenti, dandosi atto che il regime degli oneri finanziari sarà comunque definito in relazione al regime vigente all'atto del rilascio delle singole concessioni.-----

### Cessione delle aree standards

La lottizzante, si obbliga a cedere contestualmente alla stipula della presente convenzione, gratuitamente in piena ed assoluta proprietà al Comune di Golfo Aranci il tratto di terreno della superficie complessiva di mq. 5.320,00, nell'insieme confinante con la futura strada di circonvallazione e con la proprietà eredi Tamponi salvo altri, come risulta dal tipo di frazionamento n° 8412.1/2002 del 17/12/2002 approvato dall' UTE di Sassari in data 17/12/2002 prot. n° 357289, (allegato alla presente sotto la lettera "A" per

farme parte integrante e sostanziale), quanto descritto, figura distinto nel

catasto terreni al :

**F. 11 mapp. 255 sub. 3 – 4 – 5 – 6 della superficie complessiva di mq.**

**5320,00.**

La cessione sarà fatta ed accettata a corpo con tutti gli annessi e connessi, usi diritti ed azioni e ragioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ceduto si trova e si possiede dalla parte cedente , che ne garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità nonché la completa libertà da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, volendo in caso contrario risponderne come per legge.-----

Per quanto concerne il contributo in denaro, la lottizzante, direttamente o per il tramite dei richiedenti la singola concessione edilizia, si impegnano a versare gli oneri di urbanizzazione secondaria nei tempi del rilascio delle singole concessioni, con le modalità previste dalle norme in vigore, in relazione alle volumetrie in concessione;-----

#### **Art. 10**

#### **Assunzione a carico dei lottizzanti dei costi relativi alle opere di**

#### **urbanizzazione secondaria**

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio di consentire, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione secondarie.-----

La lottizzante dovrà presentare formale istanza corredata dalla proposta progettuale delle opere da eseguire.-----

L'Amministrazione dovrà dare risposta scritta, entro 30 giorni dalla data di richiesta.-----

La mancata risposta da parte nei termini è da considerarsi "**Silenzio Rifiuto**".-

Le caratteristiche di dette opere saranno descritte, su indicazione e con il controllo dell'U.T.C. in un progetto esecutivo, oggetto di concessione edilizia, presentato a cura e spese dei lottizzanti anche contemporaneamente al progetto delle urbanizzazioni primarie.-----

Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria che realizzerà la lottizzante, verrà quantificato con specifico computo metrico estimativo, concordato in contraddittorio con l' U.T.C. quindi assunto dal Comune, unitamente al progetto esecutivo con conforme deliberazione di Giunta Comunale, come versamento in acconto di equivalente onere di urbanizzazione secondaria versato dai lottizzanti e conguagliato in riduzione rispetto al totale dovuto dagli stessi o dai facenti causa.---Le opere di cui ai precedenti punti seguiranno i canoni di esecuzione e il regime di controlli stabiliti per le opere di urbanizzazione primaria della presente convenzione.-----

#### **Art. 11**

#### **Garanzie**

a) A garanzia delle obbligazioni assunte con la presente convenzione e i suoi allegati, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, il cui costo viene stabilito in Euro 235.982,37 (Diconsi Euro duecentotrentacinquemilanovecentoottantadue/trentasette) come specificato nel computo metrico del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, la lottizzante consegna al Comune di Golfo Aranci, contestualmente alla stipula della presente, polizza fidejussoria della VISCONTEA COFACE spa Assicurazioni cod. ramo 8121 n° 1521303 per un importo di Euro 235.982,37 (Euro duecentotrentacinquemilanovecentoottantadue/trentasette) pari al 100% del predetto costo complessivo; -----

b) Le parti danno atto, che essa garanzia conserverà la sua validità fino a quando eseguite e collaudate tutte le opere, il Comune non ne abbia, con regolare determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica, da assumere entro 90 giorni dalla data del collaudo definitivo, autorizzato lo svincolo; che il Comune avrà il diritto di richiedere al fideiussore, il pagamento a favore di esso Comune, dell'importo garantito, nei limiti della spesa delle opere eseguite in modo difforme alle prescrizioni del progetto esecutivo;-----

c) Che il fideiussore è obbligato a soddisfare l'obbligazione effettuando il pagamento a favore del Comune a semplice richiesta di questo e per l'importo occorrente, con esclusione espressa delle norme di cui agli art. 1944 2° comma e 1957 del C.C. e senza attendere la pronuncia degli arbitri sulle eventuali eccezioni della lottizzante ;-----

d) La lottizzante o per essa, i propri aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga:

1. Ad integrare il valore della fideiussione a richiesta del Comune qualora esso si sia appalesato insufficiente, entro i limiti di durata della presente Convenzione, a coprire i costi effettivi delle opere residue ancora da eseguire;-----

2. A reintegrare la fideiussione qualora essa venisse utilizzata in tutto in parte dal Comune per eseguire in via surrogatoria opere non eseguite o eseguite in maniera difforme alle prescrizioni del progetto esecutivo da parte della lottizzante.-----

#### Art. 12

**Condizioni per il rilascio della concessione per la realizzazione delle**

**opere di urbanizzazione primaria.**

Il rilascio della concessione per opere di urbanizzazione primaria è subordinato:

- a) **Alla stipula della presente convenzione;-----**
- b) **Al versamento della garanzia di cui all'art. 11;-----**
- c) **All'avvenuta presentazione del frazionamento, inoltrato dall'U.T.E., con la identificazione delle aree di urbanizzazione primaria e dei lotti edificabili, coerentemente con il progetto delle opere di urbanizzazione primaria.-----**

**Art. 13**

**Condizioni per il rilascio delle concessioni edilizie.**

Il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinato:

- a) **Al completamento delle opere di urbanizzazione primaria indicate all'art. 6 della presente convenzione .-----**
- b) **All'avvenuta presentazione del frazionamento del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto della concessione.-----**
- c) **Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e di abitabilità per ogni edificio sarà comunque subordinato al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto, ed energia elettrica in bassa tensione, nonché alla realizzazione di tutte le altre opere relative allo stralcio funzionale in cui l'edificio in oggetto venga a trovarsi, secondo le clausole stabilite al precedente art. 5 del presente atto, fatte salve le disposizioni di legge vigenti all'atto della richiesta di rilascio.-----**

**Art. 14**

**Patti generali e clausole particolari**

La manutenzione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico

comprese nel comparto, avverrà a cura e spese della lottizzante fino al momento in cui le opere e le aree stesse passeranno in carico all'Amministrazione Comunale.-----

La presente convenzione ha la validità di anni 5 (cinque) a partire dalla data della stipula della stessa.-----

La lottizzante si obbliga ad inserire negli eventuali atti di trasferimento dei terreni di loro proprietà le seguenti clausole:-----

“l'acquirente dichiara di essere a conoscenza di tutte le clausole della convenzione stipulata in data 20/06/2003 dal Comune e dal Lottizzante e di accettare a tutti gli effetti, le conseguenze formali e sostanziali”.-----

Tale causa dovrà essere espressamente approvata dall'avente causa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile.-----

#### **ART. 15**

##### **Spese**

Tutte le spese relative alla presente Convenzione, comprese quelle per la registrazione e trascrizione, faranno carico alla società proprietaria, la quale, in particolare modo per gli oneri fiscali, chiede le agevolazioni di cui alla legge n. 666/1943.-----

#### **Art. 16**

##### **Riferimento a norme di Legge**

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi regionali e statali e regolamenti vigenti in materia, con riferimento particolare al Regolamento Edilizio, allo Statuto, e alle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico del Comune di Golfo Aranci .-----

#### **Art. 17**

**Clausola compromissoria**

La risoluzione di eventuali controversie fra le parti, in ordine all'interpretazione ed alla esecuzione della presente Convenzione, verrà demandata al foro competente del Tribunale di Tempio Pausania.....

**Art. 18**

**Esecuzione della Convenzione**

Per l'esecuzione, la precisa applicazione e la normale interpretazione della seguente Convenzione, anche in ordine a eventuali variazioni non sostanziali, tali cioè da non alterare l'impostazione complessiva del piano di lottizzazione, la proprietaria farà riferimento al Consiglio Comunale.....

La proprietaria dovrà inoltre conformarsi nell'esecuzione della lottizzazione, a tutte le prescrizioni e gli obblighi indicati nella presente Convenzione, facendo sì che gli eventuali aventi causa vi si conformino.....

**Art. 19**

**Trascrizione della Convenzione**

Le parti autorizzano il Conservatore dei registri immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con il sollievo dello stesso Conservatore di ogni responsabilità al riguardo.....

La presente convenzione dovrà essere allegata a tutti gli atti notarili relativi ai terreni rientrati nella lottizzazione.....

**Art. 20**

**Controversie**

Per la risoluzione di qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione alla presente convenzione il Foro competente è quello della sede del Comune di Golfo Aranci . .....

**Art. 21**

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati.-----

Richiesto, io segretario ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su 17 facciate, oltre gli allegati, che ho letto agli intervenuti i quali lo hanno approvato e con me sottoscritto a norma di legge.-----

Per l'Ente: **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**URBANISTICA**

F.to Ing. Giorgio Vagnarelli

Per il lottizzante: **IL PRESIDENTE**

**DELLA CALA MORESCA S.R.L.**

F.to Sig. Riccardo Lai

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to D.ssa Raimonda Spanu

**COMUNE DI GOLFO ARANCI**

La presente copia composta di n. 17 pagine è conforme all'originale depositato presso l'Ufficio di Segreteria di questo Comune.

Golfo Aranci, li 31 luglio 2003

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

D.ssa Raimonda Spanu

COMUNE DI GOLFO ARANCI

Registrato a OLBIA

CONVENZIONE URBANISTICA DELLE AREE CLASSIFICATE NEL VIGENTE

il 04.05.2006  
al n. 2006 Mod. 1T

P.U.C. IN ZONA G15 - G16

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno diciotto del mese di aprile, in

Olbia, nello studio sito in Via Romeo Papandrea, n.16

Avanti a me Dottor GIANFRANCO GIULIANI, Notaio in Olbia,

iscritto nel Ruolo dei Distretti notarili riuniti di Sassari,

Nuoro e Tempio Pausania

sono presenti:

- VAGNARELLI GIORGIO nato a Terni, il giorno 9 settembre 1957

domiciliato per ragioni della carica ove in appresso, che in-

terviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità

di Responsabile del servizio urbanistico del:

COMUNE DI GOLFO ARANCI, con sede in Golfo Aranci, Via Libertà

n. 74, avente numero 00337180905 di codice fiscale, in esecu-

zione del Decreto del Sindaco n. 5 del 5.2.2002

- MOLINAS GIANFRANCO nato a Calangianus, il giorno 11 gennaio

1951 domiciliato per ragioni della carica ove in appresso,

che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua

qualità di Amministratore Unico della società:

MOLINA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Calangianus, Località

Ignazioni, capitale sociale Euro 93.600,00, avente numero

01075010908 di codice fiscale e di iscrizione al Registro

delle Imprese di Sassari, numero R.E.A. 77388,

in forza dei poteri al medesimo spettanti in base al vigente  
statuto sociale;

- BARONTI FRANCESCO nato a Santa Maria a Monte, il giorno 28  
marzo 1932 domiciliato per ragioni della carica ove in appres-  
so, che interviene al presente atto non in proprio ma nella  
sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione  
della società:

YACHTING CLUB MARANA S.R.L., con sede in Golfo Aranci, Locali-  
tà Punta Marana n. 1, capitale sociale Euro 24.440,00, avente  
numero 03022080158 di codice fiscale e di iscrizione al Regi-  
stro delle Imprese di Sassari, numero R.E.A. 86587,

in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 27  
aprile 1988

I componenti suddetti, della cui identità personale, qualifica  
e poteri io Notaio sono certo,

premesso

a) che l'area da convenzionare, sita nel Comune di Golfo Aran-  
ci (SS) in località Golfo di Marinella, risulta:

DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' MOLINA IMMOBILIARE S.R.L.

La porzione di terreno sito in Comune di Golfo Aranci della  
superficie complessiva di metri quadrati 30.711 (trentamila-  
settecentoundici), nell'insieme confinante con demanio marit-  
timo per più lati, terreno di cui in appresso, salvo altri.

Quanto sopra figura riportato nel catasto terreni come se-

gue:

mq. 13.794, al foglio 7, con parte del mappale 8;

mq. 19.917, al foglio 7, con parte del mappale 51;

DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' YACHTING CLUB MARANA S.R.L.

la porzione di terreno sito in Comune di Golfo Aranci, località Terrata, della superficie complessiva di metri quadrati 913 (novecentotredici), nell'insieme confinante con demanio marittimo per più lati e con terreno di cui sopra, salvo altri.

Quanto sopra figura riportato nel catasto terreni al foglio

mq. 859, al 7, con parte del mappale 82;

mq. 54, al 7, con parte del mappale 83;

b) che l'area suddetta, unitamente ad ulteriori mq. 912 (novecentododici) di area demaniale, è classificata nel vigente P.U.C. in zona G1 - G16 e soggetta alla disciplina urbanistica di cui all'art. 3 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente, zona che vedesi evidenziata nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A"

c) che in base a quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.U.C., i LOTTIZZANTI comparenti del piano di Lottizzazione assumono obblighi con il Comune per l'area di loro rispettiva proprietà;

d) che i LOTTIZZANTI del piano di lottizzazione hanno presentato al Comune di Golfo Aranci domanda con allegato progetto redatto dall'Ing. Giorgio Derosas, iscritto all'albo degli In-

gegneri della Provincia di Sassari al n° 456, per i terreni di

cui alla lettera a) per l'estensione ai comparti in zona G15 e

G16;

e) che il piano di lottizzazione è costituito dalle seguenti

tavole ed elaborati allegati alla delibera del Consiglio Comu-

nale n° 2 del 9.1.2006 e sottoscritti dalle parti, tutti depo-

sitati presso il Comune di Golfo Aranci:

1.0 Corografia e Planimetria Catastale

1.1 Planimetria Catastale con zone urbanistiche

1.2 Stralcio del PUC

1.3 Elenchi catastali

1.4 Piano di lottizzazione su P.U.C.

2.0 Zonizzazione su base catastale

3.0 Planovolumetrico

3.1 Planovolumetrico su foto area

4.0 Profili e sezioni stradali

4.1 Profili e Sezioni sul terreno

5.0 Reti tecnologiche: Impianto Elettrico, Impianto Telefo-  
nico

5.1 Reti tecnologiche: Impianto Fognario, Impianto idrico

6.0 Particolari costruttivi Particolare sezione stradale

7.0.1 Yachting club: piano interrato

7.0.2 Yachting club: piano terra

7.0.3 Yachting club: piano primo

7.0.4 Yachting club: piano secondo

7.0.5 Yachting club: prospetti

7.1.1 Opere portuali: Planimetria specchio acqueo;

7.1.2 Opere portuali Planimetria sistemazione esterna;

7.1.3 Opere portuali Planimetria di riferimento sezioni tipo;

7.1.4 Opere portuali Sezioni trasversali;

7.1.5 Opere portuali Sezioni trasversali;

7.1.6 Opere portuali Edificio commerciale tipo C1a;

7.1.7 Opere portuali Edificio commerciale tipo C1b;

7.1.8 Opere portuali Edificio commerciale tipo C2;

7.1.9 Opere portuali Edificio commerciale tipo C3;

7.1.10 Opere portuali Edificio commerciale tipo D;

7.1.11 Opere portuali Edificio servizi igienici pubblici  
e locali servizi;

7.1.12 Opere portuali Edificio cave bateaux;

7.1.13 Opere portuali Planimetria impianti tecnologici

7.1.14 Opere portuali Planimetria rete distribuzione .F.E.M.

7.1.15 Opere portuali: particolari costruttivi

7.2.1 Opere portuali: Verifica di compatibilità ambientale

8.0 Documentazione Fotografica: Punti di scatto

8.1 Documentazione Fotografica

Allegato "A" RELAZIONE

Allegato "B" NORME DI ATTUAZIONE

Allegato "C" SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegato "D" RELAZIONE SOMMARIA DI SPESA

Allegato "E" RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA

f) che la Commissione Edilizia in seduta del 12.12.2005 n° 14/2005 ha espresso parere favorevole;

g) che il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Lottizzazione in data 09.01.2005 con deliberazione n° 2;

h) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 in data 15.03.2006 il piano di lottizzazione è stato approvato definitivamente;

i) che la delibera di adozione definitiva è stata pubblicata sul BURAS, parte terza, n. 11 del 6.4.2006,

tutto quanto sopra premesso, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

#### **ART. 1**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ART. 2**

##### **Attuazione del Piano di Lottizzazione**

I LOTTIZZANTI si impegnano nei confronti del Comune di Golfo Aranci ad attuare il progetto del Piano di Lottizzazione sull'area in premessa meglio descritta in conformità alle norme della presente convenzione e secondo le previsioni contenute negli elaborati e nelle Tavole del Piano di Lottizzazione.

#### **ART. 3**

##### **Ripartizione delle caratteristiche insediative**

Si da atto che il Piano di Lottizzazione prevede ai sensi dell'art. 3 delle Norme di Attuazione del P.U.C. la suddivi-

sione delle caratteristiche insediative secondo la seguente

tabella:

Superficie territoriale	ST	32.536 mq.
-------------------------	----	------------

Di cui:

in zona G15		21.041 mq.
-------------	--	------------

in zona G16		11.495 mq.
-------------	--	------------

Superficie connessa alle attività portuali		15.844 mq.
--	--	------------

Superficie ampliamento porto		16.692 mq.
------------------------------	--	------------

Superficie insediabile	V	18.000 mc.
------------------------	---	------------

Di cui:

in zona G15 (locali commerciali e servizi sul porto)		5.000 mc.
--	--	-----------

In zona G16 (Yachting Club Marana e servizi vari)		13.000 mc.
---	--	------------

#### ART. 4

Le opere di urbanizzazione, le modalità e tempi di esecuzione, gli oneri e le garanzie delle stesse sono disciplinate negli art. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, e 14, della convenzione relativa al piano di lottizzazione F1A confinante a cui si fa espresso riferimento e di cui all'atto a mio rogito in data odierna n. 203.385 di Rep.

#### ART.5

##### Condizioni per il rilascio delle condizioni edilizie

Il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinato:

- a) al completamento proporzionale delle opere di urbanizzazione primaria indicare dall'art.6 della richiamata convenzione;

b) all'avvenuta presentazione del frazionamento del lotto di pertinenza del lotto dell'edificio oggetto della concessione;

c) il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e di abilità per ogni edificio sarà comunque subordinato al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto ed energia elettrica in bassa tensione, nonché alla realizzazione di tutte le altre opere relative allo stralcio funzionale in cui l'edificio in oggetto venga a trovarsi, secondo le clausole stabilite al precedente art.5 del presente atto, fatto salve le disposizioni di legge vigenti all'atto della richiesta di rilascio.

#### ART. 6

##### Patti generali e clausole particolari

a) La presente convenzione dovrà essere richiamata come parte integrante e sostanziale degli atti notarili di vendita dei lotti di terreno e degli edifici o impianti compresi nei limiti del Piano di Lottizzazione.

b) I LOTTIZANTI si impegnano, inoltre, ad inserire negli atti di trasferimento a terzi (a qualsiasi titolo) di lotti o costruzioni, le seguenti clausole da riportare nella nota di trascrizione:

c) "l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella presente convenzione ed accetta tutti gli effetti formali e sostanziali della con-

venzione stessa e di tutti gli atti ad essa allegati od in  
essa richiamati".

d) "l'acquirente è obbligato in solido con la ditta lottizzante, in proporzione alla volumetria reale e/o potenziale acquistata, all'adempimento di tutte le obbligazioni assunte dalla ditta lottizzante nei confronti del Comune".

e) "l'acquirente prende atto che il Comune non rilascerà i certificati di abitabilità e/o agibilità fino a quando le costruzioni cui essi si riferiscono non siano servite dalle opere di urbanizzazione primaria".

f) "l'acquirente si impegna ad osservare, nella edificazione e nella utilizzazione delle costruzioni, tutte le norme di legge, del regolamento edilizio comunale e della convenzione di lottizzazione coi relativi allegati".

g) "l'acquirente si impegna ad inserire tutte le clausole di cui al presente articolo negli eventuali successivi atti di trasferimento dell'immobile".

h) Negli atti di trasferimento dovrà darsi atto che tutte le clausole di cui al presente articolo vengono approvate dall'acquirente anche ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile e che l'acquirente si impegna a chiedere l'approvazione a norma dello stesso articolo anche ai suoi eventuali successori.

i) I LOTTIZZANTI si obbligano, per sé ed i loro aventi causa, a trasmettere al Comune di Golfo Aranci (in plico raccoman-

dato) entro sessanta giorni dalla stipulazione, copia autentica dell'atto di trasferimento.

j) I LOTTIZZANTI si impegnano a garantire in nome e per conto proprio l'obbligo fideiussorio fino alla scadenza del termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui agli artt.4 e 6.

#### ART. 7

##### Spese

Tutte le spese relative alla presente Convenzione, comprese quelle per la registrazione e trascrizione, faranno carico ai LOTTIZZANTI, i quali, in particolare modo per gli oneri fiscali, chiedono le agevolazioni di legge.

#### ART. 8

##### Riferimento a norme di legge

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi regionali e statali e regolamenti vigenti in materia, con riferimento particolare al regolamento Edilizio, allo statuto e alle Norme di attuazione dello strumento urbanistico del Comune di Golfo Aranci.

#### ART. 9

##### Clausola compromissoria

La risoluzione di eventuali controversie fra le parti in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione della presente Convenzione, verrà demandata al foro competente del Tribunale di Tempio Pausania.

ART. 10

**Esecuzione della convenzione**

Per l'esecuzione, la precisa applicazione e la normale interpretazione delle seguente Convenzione, anche in ordine a eventuali variazioni non sostanziali, tali cioè da non alterare l'impostazione complessiva del piano di lottizzazione, i LOTTIZZANTI faranno riferimento all'autorità comunale nella persona del Sindaco.

I LOTTIZZANTI dovranno inoltre conformarsi nell'esecuzione della lottizzazione, a tutte le prescrizioni e gli obblighi indicati nella presente Convenzione, facendo sì che gli eventuali aventi causa vi si conformino.

ART. 11

**Trascrizione della Convenzione**

Le parti autorizzano il Conservatore dei registri immobiliare a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con il sollievo dello stesso Conservatore di ogni responsabilità al riguardo.

ART. 12

Le parti mi dispensano espressamente alla lettura degli allegati.

Ri-

chiesto, io notaio, ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo hanno approvato; l'atto consta di fogli tre, scritti a macchina da persona di mia fiducia sotto

la mia direzione ed in piccola parte da me notaio a mano, per

pagine undici intere e parte della presente fin qui.

F.to GIORGIO VAGNARELLI

MOLINAS GIANFRANCO

BARONTI FRANCESCO

GIANFRANCO GIULIANI Notaio

N. 58754 di Repertorio - N. 12717 di Raccolta

CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI

DELLA L.R. 22.12.1989 N. 45

Lottizzazione per opere alberghiere - ricettive "Zona F" di interesse turistico nel Piano di Fabbricazione del Comune di Golfo Aranci.

Proprietà: MARANA S.r.l

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantadue, il giorno diciotto del mese di maggio in Olbia, nel mio studio sito in Via Gabriele D'Annunzio, c/o "Centro Martini".

Avanti a me dottor Eugenio CASTELLI, notaio in Olbia, iscritto nel Ruolo dei Distretti notarili riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, senza assistenza di testimoni per espressa concorde rinunzia con il mio consenso dei comparenti infra-  
scritti

sono presenti i signori:

- BARRFRA SEBASTIANO, nato a Roma il giorno 12 agosto 1929, domiciliato per ragioni della carica ove in appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Sindaco pro tempore del:

COMUNE DI GOLFO ARANCI, Provincia di SASSARI, con sede in Golfo Aranci, Via Libertà n. 74, cod. fisc. 00337180905, al presente atto autorizzato in esecuzione della Deliberazione Consiliare n.29 del 31.10.1990 divenuta esecutiva con atto

Registrato a TEMPIO P.  
il 5/6/92  
al n. 1306 Mod. 1°  
Esatte L. 106000  
di cui L. -  
per trascrizione.  
e L. -  
per I.N.V.I.M.  
Il DIRETTORE  
f.to ..... ill.le .....

Trascritto Cons. RR. II.  
di Tempio P.  
in data 29/5/92  
al n. 4547 d'ordine  
e n. 3349 di formalità  
Esatte L. 14000



CO.CI.CO. Tempio n. 1916 del 16.11.1990 , che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera A) per farne parte integrante e sostanziale;

per l'altra parte il signor:

- CRAVERO FRANCESCO nato ad Armeno il 23 giugno 1938, residente a Milano, Via Antonello da Messina n. 5, consulente immobiliare, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società:

"MARANA S.r.l.", iscritta al Registro delle Società del Tribunale di Tempio Pausania al numero 4062, con sede legale in Tempio Pausania, Via Episcopio n. 3, capitale sociale Lire 20.000.000= i.v., al presente atto autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data 20.1.1992, che in estratto autenticato per me Notaio in data odierna, rep. si allega al presente atto sotto la lettera B).

I componenti suddetti della cui identità personale e qualifica io notaio sono certo,

premesse

A) che la Società Lottizzante è proprietaria delle aree site nel Comune di Golfo Aranci contraddistinte in catasto al foglio 7, mappali 10 e 11 del Comune di Golfo Aranci (Comune Censuario di Olbia).

Le aree sopradescritte hanno una superficie globale di mq. 140.000... (centoquarantamila) e sono individuate colorate in

giallo nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera D);

B) che la Società Lottizzante ha presentato domanda al Comune di Golfo Aranci con allegato progetto redatto dall'Arch. Dario Caimi iscritto all'Ordine degli Architetti di Milano n. 1606 per la lottizzazione ad esclusivo scopo alberghiero-ricettivo dei terreni di cui al suesposto punto A).

Il Piano di Lottizzazione è costituito dalle seguenti tavole che formano parte integrante e sostanziale della seguente convenzione, tutte allegate in copia autentica.

BOZZA DI CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE	A11.C
TAV. A-01/02 PIANOVOLUMETRICO	A11.D
TAV. AAA-003 PLANOVOLUMETRICO AREE STANDARD	A11.E
TAV. 03 STATO DI FATTO CON EMERGENZE PAESAGGISTICHE	A11.F
TAV. 22 SCHEMA IMPIANTI TELEFONO ED ELETTRICO	A11.G
TAV. 23 SCHEMA IMPIANTO IDRICO	A11.H
TAV. 24 PROFILO E SEZIONI STRADALI	A11.I
TAV. 25 PIANTA A QUOTA + 10	A11.L
TAV. 26 PROSPETTO GRUPPO 1	A11.M
TAV. 27 PIANTA A QUOTA + 10 GRUPPO P	A11.N
TAV. 28 SEZIONI GRUPPO P	A11.O
TAV. 29 PROSPETTO GRUPPO P	A11.P
TAV. 30 PIANTA A QUOTA +500 GRUPPO P	A11.Q

C) Che le aree sopra descritte sono interessate da previsioni insediative del P.d.F. e Piano di Disciplina delle Zone "F"



vigenti ed adottati rispettivamente con deliberazioni C.C. n. 127 del 19.12.1988 e n. 128 del 19.12.1988 in corso di approvazione definitiva ai sensi della L.R. 20/91 per la parte disciplinante il territorio entro i 2 Km. dal mare.

D) che la Commissione Edilizia del Comune di Golfo Aranci ha espresso parere favorevole con verbale n. 06 del 21.09.1990;

E) che il Piano di Lottizzazione è stato predisposto secondo la normativa regionale vigente in materia - art. 13 L.R. 45/89 - nonchè secondo i contenuti e le prescrizioni del P.d.F. e Piano di Disciplina sopra citati;

F) che con deliberazione n. 29 del 31.10.1990 esecutiva CO. CI.CO. Tempio n. 1916 del 16.11.1990, il Consiglio Comunale ha adottato il predetto Piano di Lottizzazione;

G) che il Piano di Lottizzazione è stato depositato a disposizione del pubblico per 30 gg. presso la Segreteria del Comune.

H) che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune, mediante affissione di manifesti ed avviso nel quotidiano "La Nuova Sardegna".

I) che il Consiglio Comunale con atto n. 39 del 14.6.1991 esecutivo CO.CI.CO. Tempio n. 2988 del 27.6.1991 ha definitivamente adottato il Piano di Lottizzazione;

L) che con atto n. 1679/U del 12.10.1990 la Giunta regionale ha concesso il nulla - osta di cui all'art. 13 L.R. 45/89;

M) che con atto n. 13522 del 29.11.1991 l'Assessorato Regio-

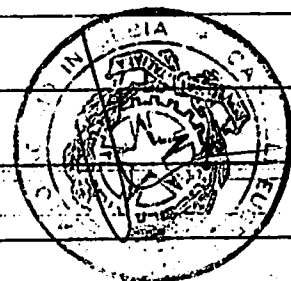
nale alla Pubblica Istruzione - Ufficio Tutela del Paesaggio  
- ha concesso il nulla - osta di cui all'art. 7 L. 29 giugno  
1939 n. 1497;

N) che con deliberazione C.C. n. 64 del 15.7.1991 CO.CI.CO.  
Tempio n. 4244 del 6.9.1991 fu approvato il progetto edilizio  
in deroga;

O) che con decreto Assessore all'Urbanistica n. 93/U del  
4.11.1991 è stato concesso al Sindaco di Golfo Aranci il nul-  
la - osta per il rilascio della Concessione in deroga alla  
Ditta MARANA S.r.l. limitatamente alle opere previste nel  
progetto di cui alla precedente lettera N;

P) che la Società lottizzante ha depositato presso gli Uffici  
Comunali una cauzione di Lire 764.974.189 (settecentosessan-  
taquattromilioninovecentosettantaquattromilacentottantanove)  
prestata mediante fidejussione assicurativa contratta con S.  
A.I. S.p.A. - Agenzia di Olbia, preventivamente approvata con  
atto G.M. n. 126 del 7.5.1992, pari al cento per cento del-  
l'ammontare complessivo dei costi delle opere di urbanizza-  
zione previste a carico della Società Lottizzante.

Nell'ipotesi di inadempimento, per qualsiasi motivo e di qua-  
lunque natura, degli obblighi, derivanti dalla presente Con-  
venzione, da parte della Società Lottizzante, il Comune di  
Golfo Aranci è autorizzato a disporre dei titoli depositati,  
per i quali è escluso il beneficio della preventiva esclusio-  
ne.



Tutto ciò premesso, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1

Attuazione del Piano di Lottizzazione

La Società lottizzante si impegna nei confronti del Comune di Golfo Aranci ad attuare il progetto di Piano di Lottizzazione sull'area in premessa meglio descritta, in conformità alle norme della presente Convenzione e secondo le previsioni contenute negli elaborati e nelle tavole del Piano di Lottizzazione.

Art.2

Cessione gratuita e vincolo delle aree

La Società Lottizzante si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Golfo Aranci ed a vincolare ad uso pubblico con le prestabilite destinazioni d'uso le aree come meglio indicate nella tavola AAA - 03, dovendosi precisare che le aree per parcheggi pubblici individuate con colore viola in citata planimetria AAA - 03 sono state così ubicate anche in funzione di garantire il parcheggio per coloro che intendessero fruire degli accessi pubblici pedonali al mare ad essi funzionalmente collegati.

Le cessioni gratuite di cui al presente articolo saranno operate a partire dal 30° giorno successivo al rilascio della concessione edilizia, ed in ogni caso all'inizio dei lavori.

Il totale delle aree da cedere gratuitamente al Comune dovrà

essere pari al 30 % (trenta per cento) della superficie territoriale esclusa la viabilità.

Le aree cedute gratuitamente al Comune sono affidate in Concessione alla Società lottizzante perchè ne curi la manutenzione a verde attrezzato per un tempo di 25 (venticinque) anni rinnovabili.

Per l'innaffiamento del verde attrezzato il Comune consente altresì che nelle aree suddette venga posizionata una rete di sub-irrigazione alimentata con le acque trattate a norma di legge provenienti dall'impianto di depurazione.

Le aree da cedere gratuitamente sono identificate con retino a righe diagonali nella planimetria AAA-03 allagata sub D.

Col presente atto la Società Lottizzante vincola altresì ad uso pubblico e con le destinazioni d'uso specificate in citata planimetria AAA-03 una superficie pari al 20 % (venti per cento) di quella territoriale esclusa la viabilità.

### Art. 3

#### Ripartizione della superficie

Si da atto che il Piano di Lottizzazione prevede la ripartizione della superficie interessata come segue:

3.1 Area complessiva	mq. 140.000
3.2 Area di cessione gratuita	mq. 42.000
3.3 Area privata vincolata ad uso pubblico	mq. 28.000
Cubatura Totale	mq. 40.000

IN-PARTICOLARE



Destinata a parcheggi privati	mq. 3.238
Destinata a parcheggi privati ad uso pubblico	mq. 4.678
destinata a parcheggi pubblici	mq. 956
destinata a verde privato di uso pubblico	mq. 4.000
destinata a verde pubblico	mq. 941
destinata a cessioni gratuite	mq. 42.000

Il tutto come meglio specificato ed indicato nella più volte citata planimetria AAA-03.

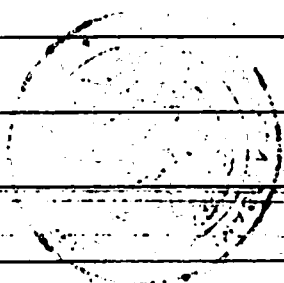
#### Art. 4

#### Realizzazione a cura della società lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria

La società lottizzante si obbliga alla realizzazione a regola d'arte ed a sua cura e spese di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate nelle tavole punto "B" della premessa.

In conformità alle leggi vigenti le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano di Lottizzazione sono le seguenti:

- strade residenziali e raccordi con la rete viaria principale;
- spazi di sosta e parcheggi;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- appositi spazi per il posizionamento occultato dei casso-



netti per il deposito dei rifiuti solidi urbani;

- impianto di illuminazione stradale;

- rete di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche;

- impianto di depurazione idoneo per 700 (settecento) abitanti insediabili;

#### Art. 5

##### Esecuzione e tempi per la realizzazione

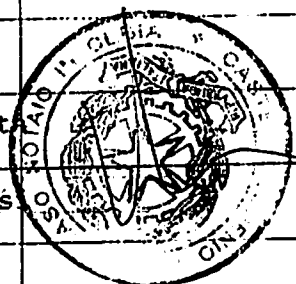
##### delle opere di urbanizzazione primaria

La Società lottizzante si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria in conformità al progetto esecutivo ed alle caratteristiche tecniche di cui alle tavole indicate nel precedente art. 4), nonché secondo le indicazioni e la supervisione degli uffici tecnici comunali.

L'esecuzione e l'ultimazione delle opere di urbanizzazione avverrà preventivamente o contemporaneamente alla costruzione dei singoli edifici al fine di assicurare i servizi indispensabili e necessari.

Per le sole opere di depurazione di cui al precedente art. 4) si precisa che le stesse vanno realizzate preventivamente e nella dimensione proporzionata al numero massimo degli abitanti insediabili. Fatto salvo quanto sopra le altre opere saranno realizzate entro la data di scadenza della presente Convenzione.

Ultimate le opere di urbanizzazione primaria, su richiesta con lettera raccomandata a/r, della Società Lottizzante, s



procederà in contraddittorio, entro 30 (trenta) giorni, alla verifica della conformità delle opere stesse con i progetti esecutivi.

Le spese e la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria resteranno a carico della Società lottizzante.

Si precisa che trattandosi di intervento edilizio unitario con destinazione d'uso turistico - alberghiera, poichè le opere di urbanizzazione primaria sono finalizzate all'esclusivo funzionamento della struttura, per le stesse non si prevede la cessione al Comune.

#### Art. 6

Norme da seguire nella progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria di cui agli artt. 3 e 4 della presente Convenzione, dovranno essere eseguite secondo le indicazioni dei relativi progetti esecutivi da presentarsi all'autorità comunale prima dell'ottenimento della concessione edilizia.

I progetti di massima delle opere di cui sopra, fanno parte integrante delle tavole di progetto.

1) rete stradale e spazi di sosta e parcheggi dovranno essere realizzati, per tutto ciò che riguarda le tipologie, le curve, le larghezze di tutte le opere accessorie, con le prescrizioni contenute nel progetto esecutivo di tali opere. Il progetto è stato redatto in sintonia con il Programma di fab-



La rete di distribuzione dell'acqua sarà interrata e verrà

3) Rete idrica.

consigliano l'adozione di cabine diverse.

tipo approvato dall'ENEL, sempre che particolari ragioni non

tamente interrata e le cabine di trasformazione saranno del

La rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà comple-

si della normativa statale e regionale vigenti in materia.

redatto, approvato e certificato da tecnico abilitato al sen-

Il progetto per la realizzazione di dette opere dovrà essere

2) Rete di distribuzione dell'energia elettrica.

segnalatica stradale regolamentare, verticale ed orizzontale.

dovrà essere realizzata a cura della società dottrante, la

Sulla rete stradale e sugli spazi destinati a sosta veicolare

come previsto dalle disposizioni vigenti.

delle strade private gravate da servizi di transito pubblico,

di sosta a destinazione pubblica saranno soggetti a regime

La rete stradale esterna al complesso alberghiero e gli spazi

Comune di Golfo Aranci.

dovrà avvenire sotto la sorveglianza degli organi tecnici del

zione della rete stradale e degli spazi di sosta veicolare

e un rapido smaltimento delle acque meteoriche. La realizza-

dovrà garantire la funzionalità del traffico automobilistico.

La rete stradale veicolare esterna alla struttura alberghiera

prescrizioni normative stabilite in materia.

bricazione del Comune di Golfo Aranci e con il rispetto delle

seguita con le tubazioni idonee secondo i progetti esecutivi e, previa approvazione degli organi comunali competenti e sotto il controllo dell'Ente erogatore, la società lottizzante si dichiara a conoscenza del fatto che il Comune al momento non può garantire, non esistendo idonea infrastrutturazione nella zona, il rifornimento idrico del complesso alberghiero e, liberando l'Ente da ogni qualsivoglia responsabilità in merito, si impegna a provvedere per suo conto ed a sua cura e spese alla necessaria provvista di acqua potabile.

4) Impianto d'illuminazione stradale.

La Società Lottizzante realizzerà l'impianto d'illuminazione pubblica sulle aree interessate della lottizzazione.

Il materiale per la realizzazione del detto impianto deve essere idoneo, conforme alle prescrizioni normative vigenti in materia.

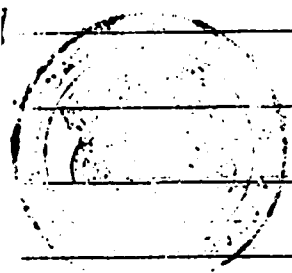
5) Impianto di fognatura e di smaltimento delle acque bianche e nere.

La società lottizzante assume l'onere di realizzare l'impianto di fognatura e di smaltimento di tutte le opere usate in ottemperanza al progetto esecutivo.

6) rete di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche.

La Società Lottizzante provvederà alla realizzazione a propria cura e spese della raccolta delle acque meteoriche sugli spazi pubblici e sulla rete viaria.

Nelle strade e negli spazi adibiti a sosta-veicolare-saranno



realizzati idonei ed appositi pozzetti di raccolta in muratura. Tali pozzetti di raccolta saranno collegati al collettore stradale mediante tubazioni e camere di raccolta.

Le acque meteoriche raccolte nei lotti privati e negli altri spazi comuni saranno convogliati nei collettori stradali mediante opportuni pozzetti di raccolta collegati a quelli stradali provvisti di griglia sollevabile.

Le acque meteoriche potranno, ai sensi della legge essere scaricate nei corsi delle aree di esondazione.

7) Spazi per posizionamento dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

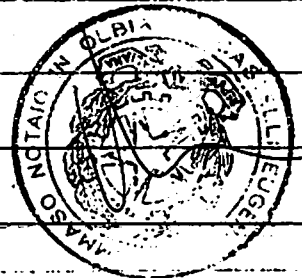
La società lottizzante provvederà a realizzarli in modo tale che i cassonetti medesimi restino occultati alla vista nonché idonei a facilitare il carrellamento verso il mezzo di raccolta.

#### 8) Impianto di depurazione

Dovrà essere realizzato in conformità della normativa vigente e sarà cura della società lottizzante premunirsi a sua cura e spese e per il tramite del Comune del preventivo nulla-osta dell'Assessorato Regionale all'Ambiente previsto per i sistemi di smaltimento e trattamento delle acque reflue provenienti da insediamenti civili ed assimilabili superiori ai 5.000 mc.

#### Art.7

Assunzione a carico della Società Lottizzante



dei costi relativi all'Urbanizzazione secondaria

La Società si impegna a pagare al Comune di Golfo Aranci una somma stabilita in Lire 102.400.000 (centoduemilioni quattrocentomila) pari a L./mc. corrispondenti agli oneri di urbanizzazione secondaria stabiliti dal C.C. con deliberazione n. 53 del 10.5.1982 in Lire 2.560/mc..

Tali oneri di urbanizzazione saranno versati al Comune al momento del rilascio della concessione edilizia secondo le vigenti modalità.

In alternativa tali oneri potranno essere scomputati qualora la Società si impegni a realizzare direttamente opere di urbanizzazione secondarie quali quelle definite dall'art. 4 L. 22.10.1971 n. 865 che se del caso dovranno essere ultimate sempre secondo i termini previsti dall'art. 9 che segue.

#### Art. 5

##### Trasferimento degli immobili a terzi

In caso di trasferimento degli immobili la Società Lottizzante si impegna a porre a carico ed a far porre a carico degli eventuali futuri successori o aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nel relativo atto da trascrivere ai sensi di legge, gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione.

Trattandosi di clausola vessatoria, essa dovrà essere specificamente approvata e sottoscritta dal successore ed avente causa ex art.1341 e seguenti Cod. Civ.

Art. 9

Termini per l'esecuzione ed il completamento di tutti gli edifici previsti nel P.L.C.

Il termine stabilito per l'esecuzione ed il completamento di tutti gli edifici previsti nel P.L.C. è fissato in anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di inizio lavori.

In caso di inadempienza, dopo un'eventuale proroga di un anno, concedibile una sola volta, il P.L.C. decade completamente per la parte non realizzata, restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite, gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione relativi anche alla parte ancora da ultimare.

Art. 10

Vincolo di destinazione d'uso

Tutti gli immobili oggetto della presente concessione si intendono vincolati per un ventennio decorrente dalla data del certificato di agibilità ad uso turistico - alberghiero eccezione fatta per le attività commerciali ed i box-cave-bateaux interrati.

Art. 11

Spese

Tutte le spese relative alla presente convenzione, comprese quelle per il rogito, la registrazione, la trascrizione e pubblicazione di cui al punto "F" della premessa, faranno carico alla Società lottizzante, la quale, in particolar modo per gli oneri fiscali, chiede le agevolazioni di legge.



Art. 12

Riferimento a norme di legge

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi regionali e statali e regolamenti vigenti in materia, con riferimento particolare al regolamento edilizio sanitario, allo strumento urbanistico del Comune di Golfo Aranci.

Art. 13

Clausola compromissoria

La risoluzione di eventuali controversie tra le parti, in ordine alla interpretazione ed alla esecuzione della presente convenzione, verrà demandata ad un collegio arbitrale, composto da due membri nominati uno per ciascuno dalle parti e da un terzo membro, con funzione di Presidente, nominato da due arbitri o, in ipotesi di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Tempio Pausania.

Detto Collegio giudicherà anche in via irrituale, secondo le norme stabilite dal codice di procedura civile, salva la competenza esclusiva amministrativa e l'autorizzazione degli organi di controllo.

Art. 14

Esecuzione della convenzione

Per l'esecuzione, la precisa applicazione e la normale interpretazione della seguente convenzione, anche in ordine ad eventuali variazioni non sostanziali, tali cioè da non altera-

re l'impostazione complessiva del piano di lottizzazione, la Società lottizzante farà riferimento all'Autorità Comunale nella persona del Sindaco.

La Società Lottizzante dovrà inoltre conformarsi nell'esecuzione della lottizzazione, a tutte le prescrizioni e gli obblighi indicati nella presente convenzione, facendo sì che gli eventuali aventi causa vi si conformino.

#### Art. 15

#### Trascrizione della Convenzione

Le parti autorizzano il Conservatore dei RR.II. a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con il sollievo dello stesso Conservatore di ogni responsabilità al riguardo.

I componenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato per averne piena ed esatta conoscenza.

Ri-

chiesto, io notaio, ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura ai componenti che lo hanno approvato; l'atto consta di cinque fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia direzione ed in parte da me notaio a mano per pagine sedici intere e parte della presente fin qui.

F.ti: SEBASTIANO BARRERA

FRANC ESCO CRAVERO

DOTT. EUGENIO CASTLELI NOTAIO



Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.



REPERTORIO N. 61.599

FASCICOLO N. 8.580

CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI

DELLA L.R. 22.12.1989 N. 45

ART. 13 LETT.C.

Lottizzazione per opere alberghiere-ricettive "Zona F" di  
interesse turistico nel Piano di Fabbricazione del Comune di  
Golfo Aranci.

PROPRIETARIO: RIO S'ARANZU SRL - OLBIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantadue addì sei del mese di  
novembre in Olbia via Galvani quinta palazzina nel mio  
studio.

Avanti a me Dott. Luigi D'Alessandro, notaio in Olbia,  
iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di  
Sassari, Nuoro e Tempio Pausania senza l'assistenza dei  
testimoni per espressa e concorde rinunzia dei componenti  
infrascritti con il mio consenso.

Sono presenti i Signori:

- MEMMOLI SERGIO nato a Golfo Aranci il 3 Agosto 1932  
commerciante, domiciliato per la carica ove appresso, il  
quale interviene nella sua qualità di Sindaco pro-tempore  
del Comune di Golfo Aranci (SS) C.F. 00337180905 con sede in  
Golfo Aranci, Via Libertà n. 74, in esecuzione della  
deliberazione C.C. n. 84 del 5.11.1991 divenuta esecutiva  
per atto CO.CI.CO Tempio n. 3175 del 27-11-1991



Registrato a Tempio P.

il 23.11.92

al n. 2563 mod. A

- Pintus Giovanni, nato a Nuoro il 2 dicembre 1940,

residente in Olbia, via Veronese, impiegato il quale

interviene nella qualità di legale rappresentante della

Società RIO S'ARANZU s.r.l. con sede in Olbia, Corso Umberto

il capitale sociale Lit. 90.000.000 iscritta al Reg.

Soc. del Tribunale di Tempio al n. 733, codice fiscale e

Partita IVA 00126600907 di seguito nominata "Società

Lottizzante" al presente atto abilitato giusto certificato

vigenza in data 09.09.1992 che si allega al presente atto

sub "A"

I suddetti comparenti della cui identità personale io notaio

sono certo, nelle qualità assunte,

#### P R E M E T T O N O

A) Che la società lottizzante è proprietaria delle aree site

nel Comune di Golfo Aranci contraddistinte in Catasto al

Foglio 18 Mappali 1 - 43 - 44 - 45 - 47 - 48 del Comune di

Golfo Aranci Censuario di Olbia

Le aree sopradescritte hanno una superficie globale di mq

94.281 (Novantaquattromiladuecentoottantuno metri quadrati)

e sono individuate con interlineatura rossa nella

planimetria che si allega sotto la lettera B

B) Che la Società Lottizzante ha presentato domanda al

Comune di Golfo Aranci con allegato progetto redatto

dall'Architetto Alfonso Lendini iscritto all'albo degli

Architetti della Provincia di Sassari n. 99 per la

lottizzazione ad esclusivo scopo alberghiero - ricettivo dei  
terreni di cui al susposto punto A.

Il Piano di lottizzazione è costituito dalle seguenti tavole  
che sono depositate presso l'Ufficio Tecnico comunale di  
Golfo Aranci, e pur non allegate, sottoscritte dalle parti e  
depositate presso l'Ufficio Tecnico, si considerano parte  
integrante e sostanziale della presente convenzione:

Tav. 1,00 RELAZIONE TECNICO ECONOMICA

Tav. 2,00 COROGRAFIA

Tav. 3,00 STRALCIO P. DI F.

Tav. 4.00 STRALCIO STUDIO DI DISCIPLINA ZONE F

Tav. 5.00 ZONIZZAZIONE

Tav. 6.00 PLANOVOLUMETRICO

TAV. 7.00 URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Tav. 8.00 SEZIONE.

C) che le aree sopradescritte sono interessate da previsioni  
insediative dei P.d.f. e Piano Disciplina delle zone "F"  
vigenti.

D) Che la commissione edilizia del Comune di Golfo Aranci ha  
espresso parere favorevole con verbale n. 3 nella seduta del  
10.09.1991.

E) Che il piano di lottizzazione è predisposto secondo la  
normativa regionale vigente in materia - art. 13 L.R. 45/89,  
nonchè secondo i contenuti e le prescrizioni del P.d.f. e  
Piano di Disciplina sopracitati.

F) Che con deliberazione n. 84 del 5.11.1991 il Consiglio Comunale ha adottato il predetto Piano di Lottizzazione.

G) Che il Piano di Lottizzazione è stato depositato a disposizione del pubblico per gg. 30 presso la Segreteria del Comune.

H) Che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune, mediante affissione di manifesti e avviso nel quotidiano "La Nuova Sardegna".

I) Che il Consiglio Comunale con atto n. 18 dell'11.02.1992 esecutivo CO.CI.CO. Tempio n. 1026 del 28.02.1992 ha definitivamente adottato il Piano di Lottizzazione.

L) Che con atto n. 1688/U del 05.07.1991 la Giunta regionale ha concesso il nulla-osta di cui all'art. 13 L.R. 45/89.

M) Che con atto n. 8964 del 30.06.1992 l'Assessorato Regionale alla Pubblica Istruzione - Ufficio Tutela del Paesaggio - ha concesso il nulla-osta di cui all'art. 7 L. 29 Giugno 1939 n. 1497.

N) Che la società lottizzante ha richiesto la concessione edilizia in deroga al citato P. di L.

O) Che la Commissione Edilizia nella seduta del 09.03.92 ha espresso parere favorevole sul progetto edilizio.

P) Che il Consiglio Comunale in data 22.04.1992 con deliberazione n. 43 di cui CO.CI.CO. Tempio ha preso atto in seduta del 13.05.1992 n. 1966, ha deliberato di autorizzare il Sindaco, previo D.O. dell'assessorato regionale



*Manfredi S.P.*

*Provisione 21/5*

all'Urbanistica al rilascio di una concessione edilizia in  
deroga di tutti gli edifici previsti nel presente piano di  
lottizzazione.

Q) Che l'Assessore Regionale all'urbanistica con decreto  
n.177/U del 17 Luglio 1992 ha concesso al Sindaco di Golfo  
Aranci il Nulla osta per il rilascio della Concessione  
edilizia.

R) Che la Società Lottizzante ha depositato presso gli  
uffici Comunali una cauzione di L. 568.255.019 (   
cinquecentosessantottomilioniduecentocinquantacinquemiladicia  
nove) prestata mediante fidejussione assicurativa contratta  
con LLOYD ADRIATICO - AGENZIA DI OLBIA, preventivamente  
approvata con atto G.M. n.346 del 6.11.1992 pari al cento  
per cento dell'ammontare complessivo dei costi delle opere  
di urbanizzazione previste a carico della Società  
Lottizzante.

Nell'ipotesi di inadempimento, per qualsiasi motivo e  
qualunque natura degli obblighi, derivanti dalla presente  
Convenzione, da parte della Società Lottizzante, il Comune  
di Golfo Aranci è autorizzato a disporre dei titoli  
depositati, per i quali è escluso il beneficio della  
preventiva escussione.

S) <sup>3</sup> Che in data odierna la società lottizzante ha  
sottoscritto l'atto d'obbligo unilaterale allegato sub C.  
Tutto ciò premesso tra le parti si conviene e si stipula

quanto segue:

ART. 1

Attuazione del Piano di Lottizzazione

La Società Lottizzante si impegna nei confronti del Comune di Golfo Aranci ad attuare la lottizzazione in premessa meglio descritta, in conformità alle norme della presente Convenzione e secondo le previsioni contenute negli elaborati e nelle tavole del Piano di Lottizzazione.

ART. 2

Cessione gratuita e vincolo delle aree

La Società lottizzante si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Golfo Aranci ed a vincolare ad uso pubblico con le prestabilite destinazioni d'uso le aree come meglio indicate nella tavola allegata sub. D dovendosi precisare che le aree per parcheggi pubblici individuate con colore verde in citata tavola sono state così ubicate anche in funzione di garantire il parcheggio per coloro che intendessero fruire degli accessi pubblici pedonali al mare.

Le cessioni gratuite di cui al presente articolo saranno operate a partire dal 30° giorno successivo al rilascio della concessione edilizia.

Il totale delle aree da cedere gratuitamente al Comune dovrà essere pari al 30% (trenta per cento) della superficie territoriale esclusa la viabilità.

Le aree cedute gratuitamente al Comune sono afficcate in

concessione alla Società Lottizzante che a titolo di  
corrispettivo ne dovrà curare la manutenzione a verde  
attrezzato, per un periodo di anni venti a partire dalla  
data di stipula della presente convenzione.

Per l'innaffiamento del verde attrezzato il Comune consente  
altresi che nelle aree suddette venga posizionata una rete  
di sub-irrigazione alimentata con le acque trattate a norma  
di legge provenienti dall'impianto di depurazione.

Le aree da cedere gratuitamente sono identificate con colore  
giallo nella planimetria allegata sub D.

Col presente atto la Società Lottizzante vincola altresì ad  
uso pubblico e con le destinazioni d'uso specificate nella  
citata planimetria sub D una superficie pari al 20%  
(venti per cento) di quella territoriale esclusa la  
viabilità.

### ART. 3

#### Ripartizione della superficie

Si da atto che il Piano di Lottizzazione prevede la  
ripartizione della superficie interessata come segue:

3.1. Area complessiva \_\_\_\_\_ mq. 94.281

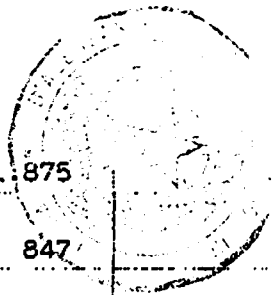
3.2. Area di cessione gratuita \_\_\_\_\_ mq. 28.284

3.3. Area privata vincolata ad uso \_\_\_\_\_

pubblico \_\_\_\_\_ mq. 18.856

IN PARTICOLARE destinate a: \_\_\_\_\_

- verde privato di uso pubblico \_\_\_\_\_ mq. 16.881



- parcheggi pubblici \_\_\_\_\_ mq. 1.875

- parcheggi privati di uso pubblico \_\_\_\_\_ mq. 847

- parcheggi privati \_\_\_\_\_ Mq. 1.716

Il tutto come meglio specificato ed indicato nella più volte citata planimetria allegata sub 1 . \_\_\_\_\_

ART. 4 \_\_\_\_\_

Realizzazione a cura della Società Lottizzante \_\_\_\_\_  
delle opere di urbanizzazione primaria \_\_\_\_\_

La Società Lottizzante si obbliga alla realizzazione a regola d'arte ed a sua cura e spese di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate nelle tavole n. 7<sup>a</sup> punto "B" della premessa e che per migliore specificazione qui di seguito si elencano: \_\_\_\_\_

- strade residenziali e raccordi con la rete viaria principale; \_\_\_\_\_

- spazi di sosta e parcheggi; \_\_\_\_\_

- fognature; \_\_\_\_\_

- rete idrica; \_\_\_\_\_

- rete di distribuzione dell'energia elettrica; \_\_\_\_\_

appositi spazi per il posizionamento occultato dei cassonetti per il deposito dei rifiuti solidi urbani; \_\_\_\_\_

- impianto di illuminazione stradale; \_\_\_\_\_

- rete di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche; \_\_\_\_\_

- impianto di depurazione . \_\_\_\_\_

ART. 5 \_\_\_\_\_

*Scorridi Pro  
Provanni Frati*



Esecuzione e tempi per la realizzazione

delle opere di urbanizzazione primaria


La società Lottizzante si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria in conformità al progetto esecutivo ed alle relative caratteristiche tecniche di cui alla tavola indicata nel precedente art. 4, nonché secondo le indicazioni e la supervisione degli uffici tecnici comunali.

L'esecuzione e l'ultimazione delle opere di urbanizzazione avverrà preventivamente o contemporaneamente alla costruzione dei singoli edifici al fine di assicurare i servizi indispensabili e necessari.

Per le sole opere di depurazione di cui al precedente art. 4 si precisa che le stesse vanno realizzate preventivamente e nella dimensione proporzionata al numero massimo degli abitanti insediabili. Fatto salvo quanto sopra le altre opere saranno realizzate entro la data di scadenza della presente convenzione.

Ultimate le opere di urbanizzazione primaria richiesta con lettera raccomandata A.R. su conforme comunicazione della Società Lottizzante si procederà in contraddittorio entro 30 (trenta) giorni alla verifica della conformità delle opere stesse con i progetti esecutivi.

Le spese per la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria resteranno "sine die" a carico della società lottizzante.



Si precisa che trattandosi di intervento edilizio unitario con destinazione d'uso turistico-alberghiera, poiché le opere di urbanizzazione primaria sono finalizzate all'esclusivo funzionamento della struttura, per le stesse non si prevede la cessione al Comune.

ART. 6

Norme da seguire nella progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria di cui agli artt. 3 e 4 della presente convenzione dovranno essere eseguite secondo le indicazioni dei relativi progetti esecutivi da presentarsi all'autorità comunale prima dell'ottenimento della concessione edilizia.

I progetti di massima delle opere di cui sopra fanno parte integrante delle tavole di progetto.

1) Rete stradale e spazi di sosta e parcheggi dovranno essere realizzati, per tutto ciò che riguarda le tipologie, le cunette, le larghezze di tutte le opere accessorie, con le prescrizioni contenute nel progetto esecutivo di tali opere. Il progetto esecutivo è stato redatto in sintonia con il Programma di fabbricazione del Comune di Golfo Aranci e con il rispetto delle prescrizioni normative stabilite in materia. La rete stradale veicolare dovrà garantire la funzionalità del traffico automobilistico ed un rapido smaltimento delle acque meteoriche. La realizzazione della

rete stradale e degli spazi di sosta veicolari dovrà avvenire sotto la sorveglianza degli organi tecnici del Comune di Golfo Aranci.

La rete stradale esterna al complesso alberghiero e gli spazi di sosta a destinazione pubblica saranno soggetti al regime delle strade private gravate da servitù di transito pubblico, come previsto dalle disposizioni vigenti.

Sulla rete stradale e sugli spazi destinati a sosta veicolare dovrà essere realizzata a cura della Società Lottizzante, la segnaletica stradale regolamentare, verticale e orizzontale.

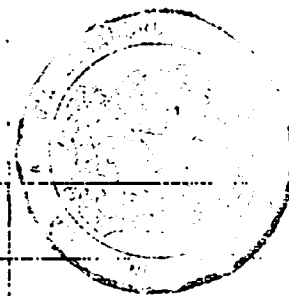
### 2) Rete di distribuzione dell'energia elettrica.

Il progetto per la realizzazione di dette opere approvate sarà certificato da tecnico abilitato ai sensi della normativa statale e regionale vigenti in materia.

La rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà completamente interrata e le cabine di trasformazione saranno del tipo approvato dall'ENEL S.p.A., sempre che particolari ragioni non consiglino l'adozione di cabine diverse.

### 3) Rete Idrica

La rete di distribuzione dell'acqua sarà interrata e verrà eseguita con le tubazioni idonee secondo i progetti esecutivi e previa approvazione degli organi comunali competenti.





La Società Lottizzante si dichiara a conoscenza del fatto che il Comune al momento non può garantire, non esistendo idonea infrastrutturazione nella zona, il rifornimento idrico del complesso alberghiero e, liberando l'ENTE da qualsivoglia responsabilità in merito, si impegna a provvedere per suo conto ed a sua cura e spese alla necessità provvista di acqua potabile.

4) Impianto di Illuminazione stradale.

La società lottizzante realizzerà l'impianto d'illuminazione pubblica sulle aree interessate della lottizzazione.

Il materiale per la realizzazione del detto impianto deve essere idoneo, conforme alle prescrizioni normative vigenti in materia.

5) Impianto di fognatura e di smaltimento delle acque usate bianche e nere.

La società lottizzante assume l'onere di realizzare l'impianto di fognatura e di smaltimento di tutte le acque usate in ottemperanza al progetto esecutivo.

6) Rete di raccolta e di smaltimento delle acque meteoriche.

La Società Lottizzante provvederà alla realizzazione a propria cura e spese della raccolta delle acque meteoriche sugli spazi pubblici e sulla rete viaria.

Nelle strade e negli spazi adibiti a sosta veicolare saranno realizzati idonei e appositi pozzetti di raccolta in muratura; tali pozzetti di raccolta saranno collegati al

*Handwritten signature: P. S. ...*



collettore stradale mediante tubazioni e camere di raccolta.

Le acque meteoriche raccolte negli spazi comuni saranno convogliate nei collettori stradali mediante opportuni pozzetti di raccolta collegati a quelli stradali provvisti di griglia sollevabile.

Le acque meteoriche potranno, ai sensi della legge essere scaricate nei corsi delle aree di esondazione;

7) Spazi per posizionamento dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

La Societa' Lottizzante provvedera' a realizzarli in modo tale che i cassonetti medesimi restino occultati alla vista nonche' idonei a facilitare il carrellamento verso il mezzo di raccolta.

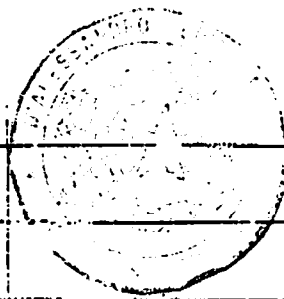
8) Impianto di depurazione.

L'impianto dovra' essere adeguato cosi' da renderlo idoneo allo smaltimento di acque reflue in quantita' pari ad almeno 1200 abitanti/equivalenti.

#### ART. 7

Assunzione a carico della Societa' Lottizzante dei costi relativi all'urbanizzazione secondaria.

Poiche' non e' prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria la Societa' si impegna a pagare al Comune di Golfo Aranci una somma stabilita in L. 86.800.000 (ottantaseimilionioctocentomila) pari al L. 2.560/mc. corrispondenti agli oneri di urbanizzazione secondaria



stabiliti dal C.C. con deliberazione n. 53 del 10-05.1982 in

2.560 L./mc.. Tali oneri di urbanizzazione saranno versati

al Comune al momento del rilascio della Concessione Edilizia

secondo le vigenti modalita'.

#### ART. 8

##### Trasferimento degli immobili a terzi.

In caso di trasferimento degli immobili la Societa' Lottizzante si impegna a porre a carico ed a far porre a carico degli eventuali futuri successori o aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nel relativo atto da trascrivere ai sensi di legge, gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione.

Trattandosi di clausola vessatoria, essa dovra' essere specificatamente approvata e sottoscritta dal successore e avente causa ex art. 1341 e seguenti Cod. Civ.

#### ART. 9

Termini per l'esecuzione ed il completamento di tutti gli edifici previsti nel P.L.C.

Il termine stabilito per l'esecuzione ed il completamento di tutti gli edifici previsti nel P.L.C. e' fissato in anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di inizio lavori.

In caso di inadempienza, dopo un'eventuale proroga di un anno, concedibile una sola volta, il P.L.C. decade completamente per la parte non realizzata, restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite, gli oneri di

urbanizzazione ed il costo di costruzione relativi anche  
alla parte ancora da ultimare.

ART. 10

Vincolo di destinazione d'uso

Tutti gli immobili oggetto della presente concessione si intendono vincolati per un ventennio decorrente dalla data del certificato di agibilità ad uso turistico-alberghiero.

Durante il citato periodo alla Società Lottizzante non è consentito alienare le singole unità immobiliari che si considerano un tutt'uno finalizzato all'attività turistico-ricettiva.

ART. 11

Spese

Tutte le spese relative alla presente convenzione, comprese quelle per il rogito, la registrazione, la trascrizione e pubblicazioni di cui al punto "H" della premessa, faranno carico alla Società Lottizzante, la quale, in particolare modo per gli oneri fiscali, chiede le agevolazioni di Legge.

ART. 12

Riferimento a norme di Legge.

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi regionali e statali e regolamenti vigenti in materia con riferimento particolare agli strumenti urbanistici del Comune di Golfo Aranci.

ART. 13

Clausola compromissoria

La risoluzione di eventuali controversie tra le parti, in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione della presente convenzione, verrà demandata ad un collegio arbitrale composto da due membri nominati uno per ciascuna delle parti e da un terzo membro con funzione di presidente, nominato dai due arbitri o, in ipotesi di disaccordo, dal presidente del Tribunale di Tempio Pausania.

Detto Collegio giudicherà anche in via irrituale, secondo le norme stabilite dal codice di procedura civile, salva la competenza esclusiva amministrativa e la autorizzazione degli organi di controllo.

ART. 14

Esecuzione della convenzione.

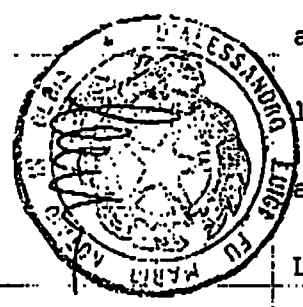
Per l'esecuzione, la precisa applicazione e la normale interpretazione della presente convenzione, anche in ordine a eventuali variazioni non sostanziali, tali cioè da non alterare l'impostazione complessiva del piano di lottizzazione, la Società Lottizzante farà riferimento all'autorità comunale nella persona del Sindaco.

La Società Lottizzante dovrà inoltre conformarsi nell'esecuzione della Lottizzazione, a tutte le prescrizioni e gli obblighi indicati nella presente convenzione, facendosi sì che gli eventuali aventi causa vi si conformino.

ART. 15



*Handwritten signature: Pausania*





*Handwritten signature*

Trascrizione della convenzione.  
Le parti autorizzano il Conservatore del Registro Immobiliare a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con il sollievo dello stesso Conservatore di ogni responsabilità a riguardo. I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne avuto preventiva e piena conoscenza. Richiesto io notato ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano.

Consta cinque fogli in parte dattiloscritti da persona di mia fiducia e in parte scritti di mio pugno.

Occupi sedici facciate e quanto si qui della

diclassatissima. *Nota: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100)*

di classatissima. *Nota: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100)*

di classatissima. *Nota: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100)*

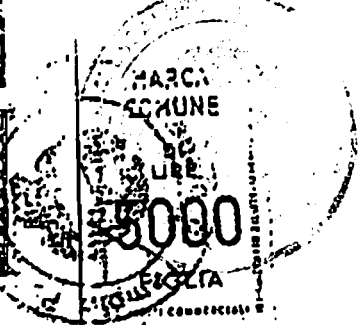
di classatissima. *Nota: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100)*

di classatissima. *Nota: 1) 2) 3) 4) 5) 6) 7) 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 16) 17) 18) 19) 20) 21) 22) 23) 24) 25) 26) 27) 28) 29) 30) 31) 32) 33) 34) 35) 36) 37) 38) 39) 40) 41) 42) 43) 44) 45) 46) 47) 48) 49) 50) 51) 52) 53) 54) 55) 56) 57) 58) 59) 60) 61) 62) 63) 64) 65) 66) 67) 68) 69) 70) 71) 72) 73) 74) 75) 76) 77) 78) 79) 80) 81) 82) 83) 84) 85) 86) 87) 88) 89) 90) 91) 92) 93) 94) 95) 96) 97) 98) 99) 100)*

CARTA	45000
SCANTINAZIONE	15000
MEMORIA	500
ONERARIO	65000
CASA NOTARILE	11178
TASCA ARCHIVIO	8000
COPIA REGISTRO	16000
COPIA VOLTURA	16000
COPIA TRASCRIZIONE	16000
ACCESO	16000

**SPECIFICA**





TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TEMPIO PAUSANIA

Il sottoscritto Cancelliere

CERTIFICA

-che la Società RIO S' ARANZU S.R.L. con sede in Olbia via Galvani, f.to 6, capitale sociale di £. 90.000.000, durata della società al 31.12.2000, è stata legalmente costituita e risulta iscritta al N° 733 del Reg. Soc. di questo Tribunale;

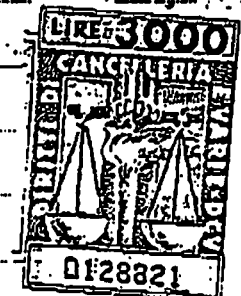
-che Amministratore Unico è il Sig. Giovanni Angelo Costantino Pintus, nato a Nuoro 02.12.40, res.te Nuoro.

-che l' Amministratore Unico è investito dei più ampi poteri per la gestione e amministrazione ordinaria e straordinaria della società;

-che la rappresentanza della Società di fronte ai terzi e in giudizio spetta all' amministratore Unico

-che la società si trova nel pieno e libero possesso dei propri diritti non figurando a proprio carico sentenza di fallimento, dichiarazione di apertura di concordato preventivo, amministrazione controllata, scioglimento e o liquidazione.

Si richiede per gli usi di legge..

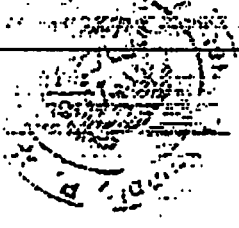


*Handwritten signature*

Allegato "A" del n. 61599 di re 8520

TEMPIO LI 09 SET. 1992

ASSISTENTE GIUDIZIARIO Maria Azara *Handwritten signature*



Allegato "B"  
del n. 61599 di rep.  
8580

Imposta di bollo assolta  
in modo virtuale. Autoriz.  
dell'Intendenza di Finanza  
di Sassari n. 6660 in data  
22-9-1977.

Mod. 8 RC n. 3F685  
Riscosse L. 43800

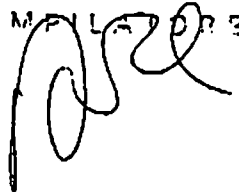
**UFFICIO TECNICO ERARIALE - SASSARI**  
Sezione 2<sup>a</sup>

COMUNE DI OLBIA

Estratto autentico della mappa del Nuovo Catasto dei  
terreni Foglio 18 MAPP. 1

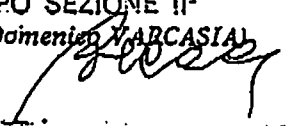
Si rilascia la presente a richiesta del Sig. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ per gli usi di legge

Sassari, li 4 NOV. 1992

IL COMPILATORE  


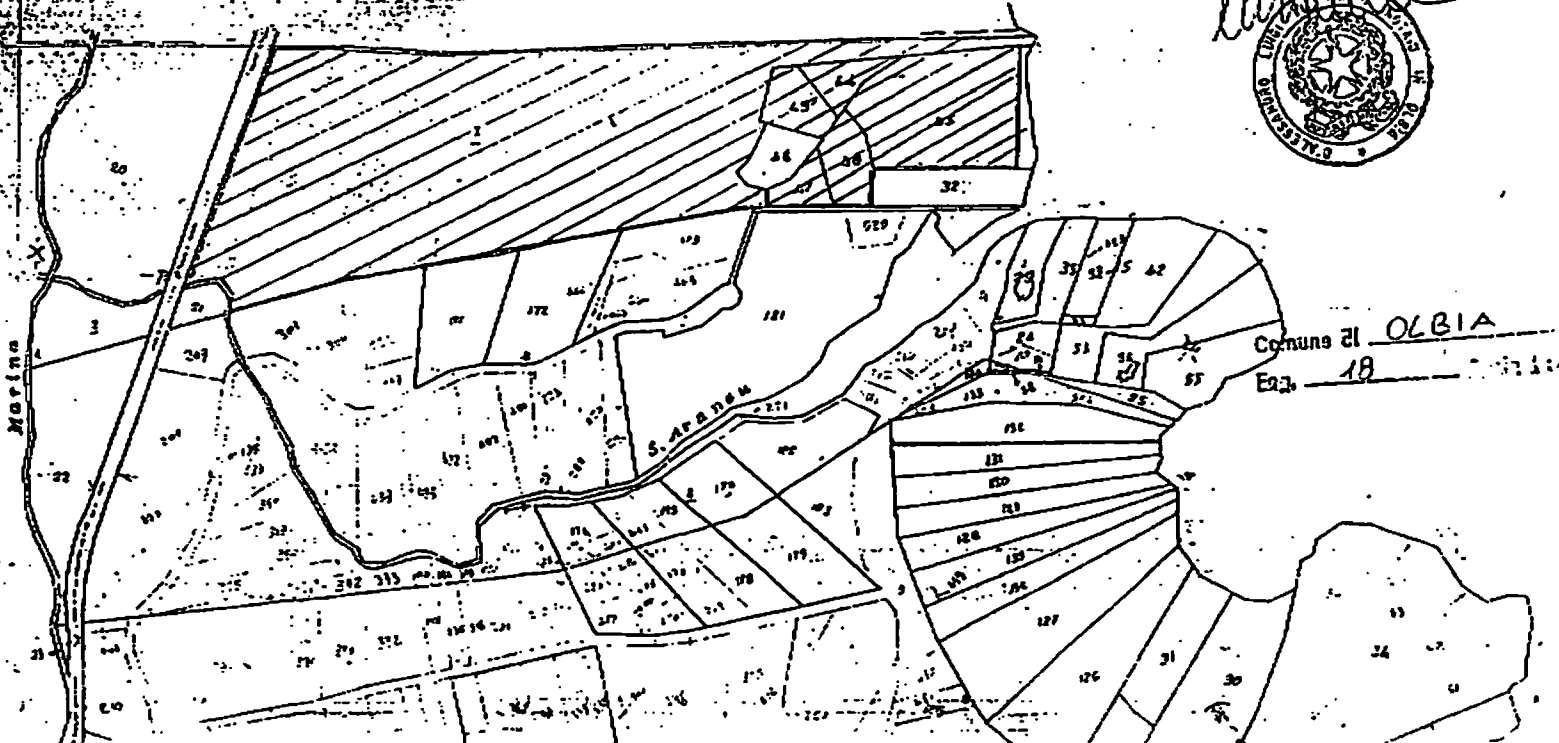
Comune di OLBIA  
Fog. 18 Scala 1: 4000



PER IL PRIMO DIRIGENTE  
(Dr. Ing. Mauro GARGIULO)  
IL CAPO SEZIONE II<sup>a</sup>  
(Dir. Trib. Domenico VARCASIA)  


Foglio 16

*M. Rossi*  
C. Rossi



Comune di OLBIA  
E. 18

REPUBLICA ITALIANA

Rep. n° 33

Anno 2005



COMUNE DI GOLFO ARANCI

Provincia di Olbia - Tempio

Convenzione generale disciplinante i rapporti tra il Comune di Golfo Aranci e la Società di Trasformazione Urbana "Golfo Aranci S.p.A."

L'anno duemilacinque addì ventidue del mese di novembre in Golfo Aranci, nella Segreteria del Comune.

Davanti a me D.ssa Raimonda SPANU (Segretario Comunale), senza testimoni alla cui assistenza hanno i componenti d'accordo fra loro e con il mio consenso rinunciato:

SONO COMPARI

- L'Ing. Giorgio VAGNARELLI nato a Terni il 09/09/1957, il quale dichiara di intervenire a quest'atto non in proprio ma in nome vece e conto del Comune di Golfo Aranci, Codice Fiscale 00337180905, ch'egli qui rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica, in esecuzione del Decreto del Sindaco n. 5 del 05/02/2002.
- Il Dott. Enrico SIGNORI nato a Schiavon (VI) il 23/03/1959, domiciliato a Milano in via G. Negri, 10 - C.F. SGNNRC59C23I527H, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, della S.T.U. Golfo Aranci S.p.A. Capitale sociale €. 1.000.000,00 (unmilione) interamente versato con sede in Golfo Aranci via Libertà, 74 iscritta nella cancelleria dei RR.II. di Sassari al R.E.A. 154223 - P.I. e C.F. 02177600901 autorizzato alla firma della presente convenzione con Delibera del Consiglio di Amministrazione in data odierna;

REGISTRATO  
OLBIA  
23.11.2005  
AL N° 3924 SERIE 1  
IL SEGRETARIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Golfo Aranci con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 22/10/2001 ha deciso di procedere alla costituzione di una società di trasformazione urbana ai sensi dell'art.120 del D.lgs. n.267/2000 per la progettazione, realizzazione e gestione degli interventi di riqualificazione e di trasformazione urbana del Comparto di zona di espansione convenzionata "C2", zona in corso di dismissione da parte delle F.S. denominata "La Piccola", zone per l'edilizia economica e popolare e per gli investimenti produttivi, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti;
- che con delibera di C.C. n°53 del 15.11.2004 il Comune di Golfo Aranci ha confermato detta scelta ed approvato lo studio di fattibilità.
- che in esecuzione di detta delibera l'Amministrazione ha indetto, con bando pubblicato in data 06.12.2004, una procedura aperta ad evidenza pubblica finalizzata alla selezione di un socio privato per la costituenda società di trasformazione urbana.
- che tale procedura è andata deserta per mancanza di concorrenti; che, sempre in esecuzione di detta delibera, l'Amministrazione ha indetto, con bando pubblicato in data 25.03.2005, una ulteriore procedura aperta ad evidenza pubblica finalizzata alla selezione di un socio privato per la costituenda società di trasformazione urbana.
- che anche tale procedura è andata deserta per mancanza di concorrenti;
- che in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n°34 del 07.09.2005 è stata indetta gara per trattativa privata ;
- che a seguito dell'esperimento della procedura di gara, con delibera del



A large, stylized handwritten signature in black ink, located on the right side of the page.

A second handwritten signature in black ink, located below the first one on the right side of the page.

Consiglio Comunale n. 42 del 16/11/2005, allegata alla presente sotto la lettera "A", sono stati approvati gli atti con i quali la ATI formata da Pirelli & C. R.E. S.p.A., Pirelli Project Manajement S.p.A., Centrale Immobiliare S.p.A., SILEC S.p.A. e MEC S.r.l. è stata selezionata quale socio privato della STU;

- che in data 21/11/2005, giusto atto per Notar Dott. Renato Giacosa Rep. N45966/7.068 è stata costituita la società di trasformazione urbana denominata "S.T.U. Golfo Aranci S.p.A.", di seguito STU, con capitale sociale pari ad Euro 1.000.000,00 ( unmilione ) detenuto, quanto allo 0,01 % dal Comune di Golfo Aranci, e quanto al 99,9% dall'ATI costituita come sopra evidenziato da Pirelli & C. R.E. S.p.A. 50,090%, Pirelli Project Manajement S.p.A. 1,200%, Centrale Immobiliare S.p.A. 5,000%, SILEC S.p.A. 12,500% e MEC S.r.l. 31,200%;

- che il socio privato ha presentato tutta la documentazione richiesta dal bando di gara .

- che ai sensi del comma 4 dell'art.120 del D.lgs. n.267/2000, i rapporti tra la STU ed il Comune di Golfo Aranci devono essere disciplinati in una convenzione che individui i rispettivi diritti ed obblighi;

- che, in considerazione della complessità dell'operazione di trasformazione e riqualificazione urbana oggetto della STU, la presente convenzione è finalizzata alla individuazione degli obblighi e diritti di carattere generale cui le Parti dovranno attenersi per tutta la durata della convenzione, demandando alle successive convenzioni attuative la regolamentazione degli aspetti ed adempimenti specifici attinenti alla realizzazione dei singoli interventi.



A large, stylized handwritten signature in black ink, located on the right side of the page, overlapping the text of the first two bullet points.

A second handwritten signature in black ink, located on the right side of the page, overlapping the text of the third and fourth bullet points.

Tanto premesso, si conviene e stipula quanto segue.

### **Capo I° - Premesse – Documenti.**

#### **Art.1 - Richiamo delle premesse e degli allegati.**

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Art.2 – Definizione e gerarchia dei documenti regolanti la convenzione.**

In caso di divergenza o contrasto tra la presente convenzione e gli atti richiamati ed allegati, si applicherà il sotto esteso ordine di prevalenza :

- 1) convenzione;
- 2) convenzioni attuative ;
- 3) proposta di sviluppo delle attività della STU come approvata in esito alla procedura di selezione di cui in premessa;
- 4) piano economico finanziario di cui alle proposte progettuali
- 5) bando di selezione del socio privato;
- 6) progetto

### **Capo II° - Oggetto e norme generali.**

#### **Art. 3 - Oggetto.**

Oggetto della presente convenzione è il regolamento dei rapporti tra il Comune di Golfo Aranci e la Società di Trasformazione Urbana “Golfo Aranci S.p.A.” in relazione alle modalità e tempi per la realizzazione e gestione degli interventi di trasformazione e riqualificazione urbana descritti all’art.6 che segue.

#### **Art. 4 –Durata della convenzione**

La durata della convenzione è fissata in anni 20 (venti) salvo scioglimento anticipato della STU.

COMUNE DI GOLF  
ARANCI



**Art. 5 - Divieto di cessione del contratto.**

- E' fatto espresso divieto alla STU di cedere, in tutto o in parte, la presente convenzione a terzi.

**Art. 6 - Oggetto e descrizione degli interventi demandati alla STU**

- Con la sottoscrizione del presente atto l'Amministrazione demanda alla Società di progettazione urbana:

- 1) la progettazione, la realizzazione, la gestione e commercializzazione degli interventi inerenti l'area tematica A.1.

- la progettazione, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e l'eventuale realizzazione e commercializzazione degli edifici nelle aree tematiche A.2.1, la progettazione e la realizzazione di opere di riqualificazione urbana nell'area tematica A.2.2

- la progettazione, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e l'eventuale realizzazione e commercializzazione degli edifici nelle aree tematiche A.3;

- la progettazione, la realizzazione, la gestione e commercializzazione degli interventi inerenti l'area tematica A.4;

II - La realizzazione dei suddetti interventi avverrà nei tempi e con le modalità definite nella proposta approvata dall'Amministrazione in esito all'espletamento della procedura ad evidenza pubblica di cui in premessa.

**Capo III° - Modalità e tempi per la progettazione ed esecuzione degli interventi.**

**Art.7 - Avvio delle attività demandate alla STU.**

- La ulteriore progettazione ed esecuzione degli interventi affidati alla STU saranno eseguite in conformità al programma contenuto nella proposta



presentata dal socio privato selezionato in sede di gara ed approvata dall'Amministrazione.

Tale programma sarà sviluppato tenendo conto delle priorità individuate nella proposta approvata ed in conformità a quanto previsto nel piano economico finanziario.

**Art. 8 - Consegna delle aree.**

I. Il Comune dovrà, in funzione del programma esecutivo predisposto dalla STU, procedere alla consegna delle aree nella sua eventuale disponibilità su cui eseguire gli interventi .

II. La consegna risulterà da verbale predisposto dal Responsabile del procedimento e dal rappresentante della STU.

III. Per le aree oggetto degli interventi demandati alla STU che non siano nella disponibilità del Comune, i tempi di acquisizione e di consegna alla Società, nel rispetto di quanto previsto nella proposta approvata, saranno definiti in sede di programma esecutivo e traslati nella relativa convenzione attuativa.

**Art.9 - Modalità di realizzazione degli interventi.**

I - La Società realizzerà gli interventi in conformità ai progetti approvati dal Comune ed alla proposta approvata, in piena autonomia ed assumendosi ogni responsabilità in ordine alla buona esecuzione degli stessi.

**Art.10 - Ultimazione dei lavori.**

I - La Società all'ultimazione di ogni singolo intervento ne darà pronta comunicazione al Comune ai fini della verifica da parte dell'Amministrazione del rispetto dei tempi e modalità di attuazione del programma di riqualificazione e trasformazione urbana da parte della Società.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "P. M.".

A handwritten signature in black ink, appearing to be "P. M." with a checkmark-like flourish.

**Art.11 – Consegna delle opere.**

I – Le opere realizzate dalla STU ma non oggetto di gestione o commercializzazione saranno consegnate al Comune entro sessanta giorni dall'avvenuto collaudo delle stesse.

II - La Società è tenuta, fino alla consegna delle opere al Comune, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse.

**Capo IV° - Ammontare presunto degli interventi - attività di gestione.**

**Art.12 – Ammontare presunto degli interventi.**

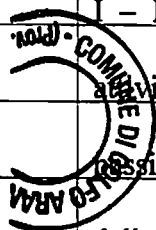
I – L'ammontare presunto, è desumibile dalle proposte di sviluppo delle attività della STU, per la realizzazione degli interventi. Tale importo è possibile di modifiche ed integrazioni in funzione dello sviluppo della attività della STU.

II – La Società assume, nei limiti di quanto previsto nel piano economico finanziario allegato alla proposta approvata in sede di gara, l'obbligo di provvedere per tutta la durata della convenzione alla copertura dei finanziamenti necessari per la realizzazione degli interventi ad essa demandati.

A garanzia degli adempimenti la Società ha costituito fideiussione bancaria di €. 8.300.000,00 (ottomilionitrecentomila/00) rilasciata da Banca intesa S.p.A. con sede a Milano in data 04/11/2005 n. 2100/1129027/3/3432/2005, allegata alla presente, in copia conforme, sotto la lettera "B"

**Art.13 – Modalità di gestione delle opere realizzate dalla STU.**

I – In conformità alla proposta approvata, la STU assume, con la sottoscrizione del presente atto, la gestione e commercializzazione delle opere che andrà ad eseguire.



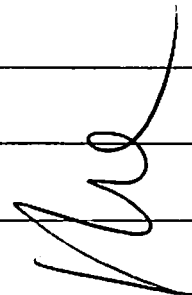
La gestione e la commercializzazione delle opere realizzate rimane di esclusiva competenza della Società che, nel rispetto delle finalità e dei principi generali individuati nel presente atto, agirà in piena autonomia ed indipendenza.

#### **Capo IV° - Attività di gestione.**

##### **Art.14 - Modalità di gestione delle opere realizzate dalla STU.**

I In conformità alla proposta approvata, la STU assume, con la sottoscrizione del presente atto, la gestione e commercializzazione delle opere che andrà ad eseguire.

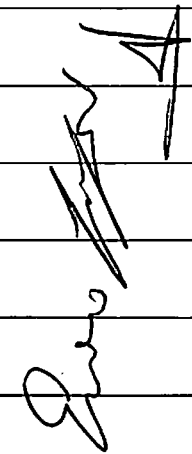
II -La gestione e la commercializzazione delle opere realizzate rimane di esclusiva competenza della Società che, nel rispetto delle finalità e dei principi generali individuati nel presente atto, agirà in piena autonomia ed indipendenza.



#### **Capo V - Obblighi e diritti delle parti.**

##### **Art.15 - Obblighi a carico del Comune.**

I - Il Comune dovrà collaborare, per tutta la durata della convenzione, con la STU per la migliore realizzazione degli interventi e la migliore gestione dei servizi affidati alla Società adottando tutti quei provvedimenti, di sua competenza, necessari per dare piena attuazione ed esecuzione ai lavori ed ai servizi in oggetto, nonché per eliminare ogni impedimento alla regolare esecuzione dei lavori e dei servizi in base alla proposta approvata ed alla presente convenzione.



II Il Comune, oltre a quant'altro previsto nella presente convenzione, è obbligato:

a consegnare,ove possibile, dandole in concessione, le aree su cui realizzare



gli interventi oggetto della convenzione, libere da qualsiasi impedimento, nei termini di cui all'art.7 che precede;

ad adottare nei termini previsti nella proposta approvata, tutti i provvedimenti ed atti necessari alla realizzazione ed alla riuscita degli interventi in conformità ai progetti approvati ed al piano economico finanziario presentato dalla STU;

ad adottare, facendosi parte attiva e diligente, tutti gli atti e provvedimenti necessari per consentire la ottimale gestione e commercializzazione delle opere realizzate dalla STU;

approvare i progetti e le eventuali varianti nei termini previsti dai programmi esecutivi predisposti dalla Società e comunque entro e non oltre i termini previsti dalle leggi e dai regolamenti locali ;

a consentire la piena realizzazione e lo sviluppo di tutte le attività oggetto delle convenzioni, vigilando sul rispetto da parte dei terzi dei diritti acquisiti dalla STU con la stipula del presente atto;

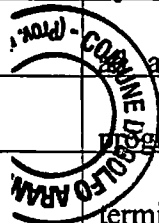
a sottoscrivere la/e convenzione/i attuativa/e per la esecuzione degli interventi;

prendere in consegna le opere realizzate nei termini previsti nella presente convenzione;

a non modificare le destinazioni d'uso delle aree oggetto di intervento da parte della STU;

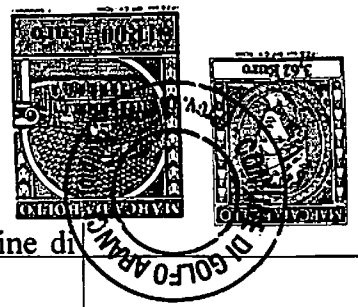
a consentire, qualora fosse richiesto il suo consenso, alla STU di costituire garanzie reali sulle opere realizzate nel rispetto dei limiti della durata della convenzione e dei vincoli di destinazione delle opere;

ad evitare ogni ingerenza nella gestione imprenditoriale della STU.



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.



A precisazione di quanto previsto dall'art.8 dello Statuto sociale, al fine di

evitare eventuali violazioni di legge in ordine alla elusione dei principi generali che presiedono alle procedure di evidenza pubblica, non cedere a terzi diversi dal socio privato scelto con la procedura di evidenza pubblica di cui alle premesse, le azioni di sua proprietà.

### Art. 16 - Diritti del Comune

I - In deroga alle clausole statutarie della società, al Comune è riservata la facoltà di sottoscrizione delle azioni della stessa fino al raggiungimento di una quota del capitale sociale non superiore al trenta per cento.

II - Il Comune assume la vigilanza per la buona esecuzione dei servizi affidati alla

Amministrazione, inoltre, ha la facoltà:

- di dichiarare la decadenza della società in qualunque momento, dando senz'altro luogo alla conseguente perdita della cauzione, qualora la società incorra in una delle misure di prevenzione di cui alla vigente normativa antimafia;

- di risolvere la convenzione e dichiarare la decadenza della società quando questa non adempia agli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente atto;

- In ogni caso la decadenza potrà essere dichiarata:

1) quando la società, senza giustificato motivo, ritardi l'inizio o l'ultimazione delle opere tanto che, a giudizio dell'ente, sia pregiudicata la buona riuscita delle stesse;

2) quando per colpa della società si verificano irregolarità o negligenze pregiudizievoli per la condotta dei lavori e per la gestione dei servizi



affidati;

- quando si verifichi lo stato grave e di ripetuta insolvenza della società.
- III All'ente è riservata, nell'ambito dei propri poteri istituzionali, l'attività di indirizzo e controllo sulla programmazione e lo sviluppo degli interventi.
- In particolare il Comune svolge un monitoraggio costante sull'andamento dell'attività oggetto di svolgimento da parte della società.

Tale monitoraggio riguarda il rispetto degli obiettivi e degli impegni derivanti dalla presente convenzione e dalle singole convenzioni attuative.

A tal fine il Comune potrà verificare in ogni momento l'andamento delle attività da espletare anche nelle fasi di progettazione ed esecuzione dei lavori.

- La Società dovrà fornire al Comune ogni possibile assistenza al fine di agevolare l'esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo. La Società ha altresì un obbligo di trasmissione al Comune di tutte le informazioni necessarie al corretto e completo monitoraggio della convenzione e delle convenzioni attuative.

#### **Art. 17 - Diritti ed obblighi della società**

##### **a) Diritti**

- La società, con la sottoscrizione della convenzione, acquista il diritto, in esclusiva, della programmazione, progettazione ed esecuzione delle opere necessarie per la realizzazione dell'intervento

In particolare, la Società ha il diritto:

1. di ricevere in concessione, ove possibile, in base alle linee guida del piano di sviluppo, tutte le aree interessate dall'intervento libere da qualsiasi



gravame ed impedimento;

2. di gestire, in proprio o con affidamento a terzi, tutti i servizi connessi

all'intervento;

3. di determinare, in base a scelte e criteri imprenditoriali, comunque

nell'ambito degli indirizzi programmatici approvati dall'amministrazione

comunale, le modalità, i tempi e le forme di finanziamento, realizzazione

e gestione degli interventi;

b) Obblighi

La società dovrà assicurare, nell'ambito degli impegni assunti, la completa

gestione di tutti i servizi ed attività necessarie al perseguimento e

realizzazione dell'oggetto della convenzione.

In particolare, la società assume l'impegno:

4. ad acquisire le aree oggetto dell'intervento, a realizzare le opere e le

infrastrutture, perseguendo le finalità programmatiche e di sviluppo

economico e territoriale per le quali è stata costituita la Società di

Trasformazione Urbana;

5. farsi carico, come previsto dalla deliberazione C.C. n.55 del 22/10/2001,

del 25% delle spese sostenute dal Comune di Golfo Aranci, pari ad €

94.942,00 per la redazione dello studio di fattibilità;

6. a cedere o a garantire l'utilizzazione all'ente le opere come individuate

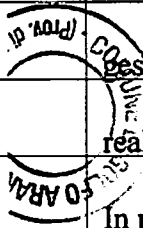
nella proposta;

7. a predisporre tutta la documentazione tecnica ed amministrativa per

l'ottenimento dei provvedimenti necessari alla realizzazione

dell'intervento;

8. a segnalare all'ente locale ogni circostanza che possa pregiudicare la



regolare attuazione dell'intervento;

9. a stipulare, per tutta la durata della convenzione, adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile nei confronti di terzi. La decorrenza di tale polizza dovrà avere effetto dalla data di inizio del primo intervento;

10. a rispettare ed a far rispettare le norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro con particolare riferimento alla l. n.626/94 ed al D.lgs. n.494/96;

11. ad applicare ed a far applicare integralmente tutte le disposizioni vigenti in materia di collocamento, di assunzione obbligatoria, di assicurazioni sociali e previdenziali, nonché le norme contenute nel Contratto Nazionale Collettivo di Lavoro per gli impiegati ed operai;

12. a vigilare sulla corretta esecuzione di tutti gli interventi in conformità agli strumenti urbanistici vigenti;

13. a dare attuazione al programma di interventi in conformità alla proposta approvata dall'Amministrazione in sede di selezione del socio privato sottoscrivendo le convenzioni attuative.

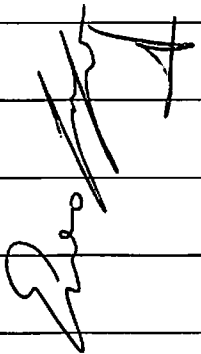
## **Capo VI – Comitato tecnico**

### **Art. 18 Comitato Tecnico di gestione della convenzione**

1. Al fine di avviare una proficua gestione della convenzione, e delle singole convenzioni attuative, e di interpretarne costantemente il contenuto e le disposizioni nello spirito di collaborazione condiviso dalle parti, è costituito il "Comitato Tecnico di gestione della convenzione", di seguito denominato "Comitato".

2. Il Comitato è organo tecnico del Comune e della Società con la responsabilità di supportare le parti in tutte le attività.

U-COMUNE DI GORRE



3. Il Comitato è composto da:

- Un rappresentante del Comune;
- Un rappresentante della Società;
- Un esperto designato congiuntamente dalle parti.

Il costo del funzionamento del Comitato è a carico della STU.

4. Il Comitato, su richiesta di almeno una delle parti, svolge le seguenti funzioni:

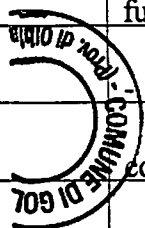
- valutazione in ordine alla esecuzione della convenzione e delle singole convenzioni attuative;
- interpretazione della convenzione e delle singole convenzioni attuative;
- tentativo di risoluzione preliminare delle liti.

5. Inoltre il Comitato, su proposta di una o di entrambe le parti, valuta la necessità di eseguire modifiche od integrazioni della presente convenzione a seguito di eventi o fatti non previsti. La proposta di modifica viene valutata tecnicamente ed economicamente e trasmessa alle parti per l'approvazione. In caso di accordo la Società di trasformazione urbana realizzerà le modifiche concordate a condizione che venga stabilita la copertura degli eventuali oneri aggiuntivi.

6. Le determinazioni assunte dal Comitato non precludono la possibilità per le parti di adire l'Autorità giudiziale per la definizione delle controversie relative all'attuazione della presente Convenzione e delle convenzioni attuative.

A tutela della continuità del servizio, le determinazioni del Comitato, relative al precedente comma 4 sono vincolanti per la Società fino alla pronuncia giudiziale sulle eventuali controversie.

**Capo VII – Risoluzione**



**Art. 19 – Risoluzione per inadempimento della STU.**



I - E' in facoltà del Comune risolvere la presente convenzione e dichiarare la decadenza, previa comunicazione di avvio del procedimento ed invito e diffida alla Società ad eliminare entro 90 giorni ogni causa di inadempimento, quando questi non adempia agli obblighi previsti nella presente convenzione.

La decadenza potrà essere dichiarata, sempre preceduta dal suddetto avvio del procedimento e diffida :

1) quando la Società, senza giustificato motivo, ritardi l'inizio o l'ultimazione delle opere tanto che sia pregiudicata la realizzazione degli interventi;

2) quando si verifichi lo stato di grave e ripetuta insolvenza della Società;

3) quando si verifichino gravi irregolarità nelle attività demandate alla STU.

**Art. 20 - Risoluzione per inadempimento del Comune**

I La Società potrà risolvere la presente convenzione, previo invito e diffida al Comune ad eliminare entro 90 giorni ogni causa di inadempimento, qualora il Comune, senza giustificato motivo, ritardi gli atti necessari e di sua competenza per dare impulso alle attività demandate alla STU, quali, a titolo esemplificativo, quelli per l'acquisizione delle aree oggetto degli interventi della STU e quelli relativi alle concessioni edilizie.

In ogni caso la Società potrà risolvere la presente convenzione qualora, per qualsiasi causa, l'attuazione degli interventi demandati alla STU risulti non eseguibile in tutto ovvero in parte tanto che sia definitivamente pregiudicata la sostenibilità dell'intera operazione e l'equilibrio economico finanziario degli investimenti.

**Art. 21 Controversie.**



Qualsiasi controversia che dovesse insorgere circa l'esatta interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente atto sarà devoluta al Collegio arbitrale composto da tre arbitri di cui due nominati uno ciascuno dalle parti ed il terzo, con funzioni di Presidente di comune accordo tra i primi due. In caso di mancato accordo la nomina sarà demandata, a cura della parte più diligente, al Presidente del Tribunale di Tempio Pausania.

Il Collegio giudicherà secondo diritto ed avrà sede in Golfo Aranci.

**Art. 22 Spese contrattuali.**

Tutte le spese conseguenti la stipula del presente atto sono a carico della società.

**Art. 23**

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati.

Richiesto, io segretario ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su 16 facciate, oltre gli allegati, che ho letto agli intervenuti i quali lo hanno approvato e con me sottoscritto a norma di legge.

Per l'Ente: **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**URBANISTICA**

Ing. Giorgio Vagnarelli

Per la S.T.U.:

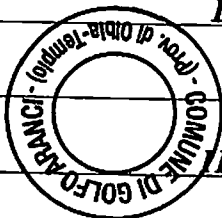
**IL PRESIDENTE**

**DELLA S.T.U. Golfo Aranci S.p.A..**

Dott. Eufico Signori

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

D.ssa Raimonda Spanu



REPUBLICA ITALIANA



Rep. n° 34

Anno 2005

COMUNE DI GOLFO ARANCI

Provincia di Olbia - Tempio

ACCORDO DI PROGRAMMA/CONVENZIONE ATTUATIVA TRA  
IL COMUNE DI GOLFO ARANCI E LA S.T.U. "GOLFO ARANCI"  
S.P.A., RELATIVO AGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE  
URBANA PREVISTI DALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE N. 42 DEL 16/11/2005

L'anno duemilacinque addi ventidue del mese di novembre in Golfo Aranci,  
nella Segreteria del Comune.

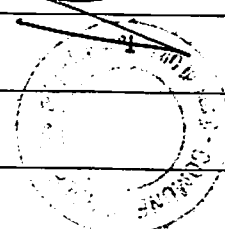
Davanti a me D.ssa Raimonda SPANU (Segretario Comunale), senza  
testimoni alla cui assistenza hanno i comparenti d'accordo fra loro e con il  
mio consenso rinunciato:

SONO COMPARI

▪ L'Ing. Giorgio VAGNARELLI nato a Terni il 09/09/1957, il quale  
dichiara di intervenire a quest'atto non in proprio ma in nome vece e conto  
del Comune di Golfo Aranci, Codice Fiscale 00337180905, ch'egli qui  
rappresenta nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica, in  
esecuzione del Decreto del Sindaco n. 5 del 05/02/2002.

▪ Il Dott. Enrico SIGNORI nato a Schiavon (VI) il 23/03/1959, domiciliato  
a Milano in via G. Negri, 10 - C.F. SGNNRC59C23I527H, nella sua  
qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, della S.T.U. Golfo  
Aranci S.p.A. Capitale sociale €. 1.000.000,00 (unmilione) interamente  
versato con sede in Golfo Aranci via Libertà, 74 iscritta nella cancelleria

REGISTRATO A OLBI  
23.11.2005  
AL N° 3025 SERIE 1  
IL SEGRETARIO COMUNALE



dei RR.II. di Sassari al R.E.A. 154223 - P.I. e C.F. 02177600901

autorizzato alla firma della presente convenzione con Delibera del

Consiglio di Amministrazione in data odierna;

Premesso:

che con delibera del Consiglio Comunale di Golfo Aranci n. 42 del

16/11/2005 sono stati approvati gli atti definitivi concernenti la costituzione di

una S.T.U. ai sensi dell'art.120 TUEL 267/2000;

che, in particolare, con la menzionata delibera n. 42 del 16/11/2005, il

Consiglio Comunale ha approvato le linee generali di intervento sulle aree che

dovranno essere sviluppate dalla S.T.U. (il **"Programma di Intervento"**);

che con delibera n. 43 del 16/11/2005, ai fini della tempestiva attuazione del

Programma di Intervento, lo stesso Consiglio Comunale ha ritenuto

necessario ed opportuno aderire alla proposta (la **"Proposta"**) formulata in

sede di gara dal socio privato, attribuendo pertanto indirizzi affinché il

presente atto assuma valore di piano di lottizzazione e permesso di costruire

per le opere di urbanizzazione e gli edifici all'area tematica A.1.; di piano

particolareggiato e di permesso di costruire - relativamente a parte delle

opere di urbanizzazione primaria - alle aree tematiche A.2.1. ed A.3.; di piano

particolareggiato all'area tematica A.4., come espressamente previsto dalla

Legge n. 241 del 1990 e s.m.e.i. e dal combinato disposto degli artt. 20 lettera

h) dello Statuto comunale e 23 delle N.T.A. del PUC;

che con atto notaio Dott. Renato Giocosa Rep. N45966/7.068 in data

21/11/2005 è stata costituita la S.T.U. Golfo Aranci S.p.A.;

che con atto a rogito del Segretario Comunale n. 33 di Rep. in data

22/11/2005 è stata siglata la convenzione quadro (la **"Convenzione**

Quadro") tra il Comune di Golfo Aranci e la S.T.U. Golfo Aranci S.p.A.;

Che, sempre in conformità a quanto previsto nella citata delibera n. 42 del

16/11/2005 e nella Convenzione Quadro, tra il Comune di Golfo Aranci e la

S.T.U. "Golfo Aranci" S.p.A., si intende stipulare apposito ACCORDO DI

PROGRAMMA/CONVENZIONE ATTUATIVA RELATIVO AD

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, ai sensi e per gli effetti

dell'art 11 Legge n. 241 del 1990 e s.m.e.i, e dal combinato disposto degli

artt. 20 lettera h) dello Statuto comunale e 23 delle N.T.A. del PUC;

che il Programma di Intervento delineato nelle citate delibere 42 e 43 del

16/11/2005 e Convenzione Quadro prevede la progettazione e realizzazione di

un'operazione immobiliare su di un'area ricadente nel centro abitato del

Comune di Golfo Aranci di complessivi 48,17 ettari, in parte di proprietà del

Comune ed in parte di privati, all'interno della quale la costituita S.T.U. si

propone di operare nel rispetto ed in attuazione degli strumenti urbanistici

vigenti, al fine di realizzare un vasto e complesso programma di

riqualificazione urbana;

che la citata delibera 43 del 16/11/2005 subordina la stipulazione del presente

Accordo di Programma/Convenzione Attuativa alla prestazione della dovuta

garanzia fideiussoria per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e

secondaria previste nel Piano di Intervento per un totale di Euro 6.275.834,35

(seimilioniduecentosettantacinquemilaottocentoventiquattro/35) e che tale

prescrizione è stata regolarmente adempiuta con presentazione di polizza

fideiussoria n. 2230/22278 rilasciata da Atradius Credit Insurance con sede in

Milano in data 21/11/2005 allegata in copia conforme alla presente sotto la

lettera "A";

che l'attività della S.T.U. si svolgerà su aree ad insediamento misto

(residenziali, produttive e di servizio).

A tal proposito, sono presenti nell'ambito dell'intervento aree interessate a strutture dismesse (vecchia stazione ferroviaria), zone di E.R.P. in parte edificate e da riqualificare, zone di interventi produttivi, zone di nuova attuazione e zone per servizi generali;

che, in particolare, l'intervento interessa le seguenti zone riportate nella tabella che fa parte integrante e sostanziale del presente atto allegata sotto la lettera "B";

che l'approvazione del presente Accordo di Programma/Convenzione

Attuativa non costituisce variante ai vigenti strumenti urbanistici essendo tutti

gli interventi previsti coerenti e conformi ai medesimi.

Tutto ciò premesso:

Il Comune di Golfo Aranci e la S.T.U. Golfo Aranci S.p.A. stipulano e convengono quanto segue.

## **Titolo I**

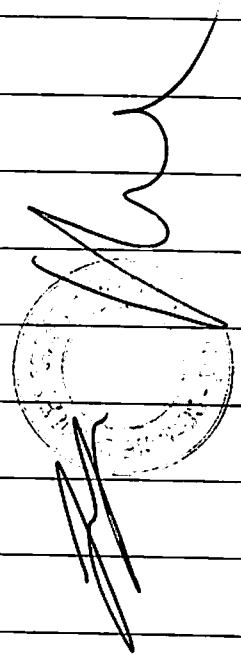
### **PREMESSE GENERALI**

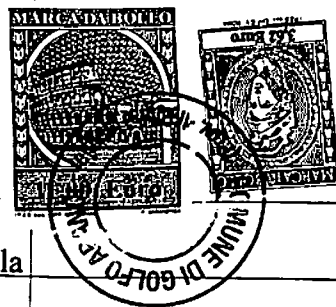
#### **Art. 1 Oggetto**

Le premesse, gli allegati e gli atti richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo di Programma/Convenzione Attuativa, e si devono intendere qui integralmente riportati se pure non materialmente allegati;

Il presente Accordo di Programma/Convenzione Attuativa regola contenuti, modalità attuative e tempi di realizzazione dell'intervento previsto.

#### **Art. 2 Assenza di oneri per il Comune.**





Caratteristica del presente Accordo di Programma/Convenzione Attuativa è

la totale assenza di oneri a carico del Comune di Golfo Aranci per la realizzazione delle opere in esso previste.

Il Comune di Golfo Aranci vigilerà sul rispetto degli impegni assunti dalla S.T.U. e provvederà a prendere a carico le opere pubbliche realizzate con le modalità indicate nel presente provvedimento.

L'ammontare e la tipologia degli oneri di urbanizzazione primaria relativa all'intervento è descritto negli elaborati allegati alla proposta.

### **Art. 3 Definizione delle aree oggetto di intervento**

Le parti danno atto che le aree oggetto del presente Accordo di Programma/Convenzione Attuativa sono quelle identificate catastalmente negli elaborati allegati alla proposta e riportati nella Tabella allegata sotto la lettera "C" la cui destinazione d'uso risulta dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 22/11/2005 che si allega sotto la lettera "D".

La disponibilità delle aree oggetto dell'intervento è in capo alla S.T.U..

### **Art. 4 Elaborati costitutivi**

Il presente atto si compone dei seguenti elaborati riportati nella tabella che fa parte integrante e sostanziale del presente, allegata sotto la lettera "E".

### **Art. 5 Dimensionamento dei volumi, specificazione delle potenzialità edilizie e standards globali.**

L'indice di edificabilità e gli standard generati dall'intervento sono rappresentati nella tabella allegata che fa parte integrante e sostanziale del presente atto e allegata sotto la lettera "F".

### **Art. 6 Inizio dei lavori**

I lavori avranno inizio non appena sarà conclusa la fase integrativa

dell'efficacia del presente Accordo di Programma/Convenzione Attuativa.

#### **Art. 7 Termini di attuazione**

La S.T.U. si impegna ad eseguire quanto previsto dal presente Accordo di Programma/Convenzione Attuativa secondo il cronoprogramma allegato alla proposta, fatto salvo – con riferimento alle opere di urbanizzazione secondarie da eseguirsi su aree esterne – quanto previsto dagli artt. 12 e 13 che seguono e che viene allegato alla presente Convenzione sotto la lettera "G".

#### **Art. 8 Garanzia fideiussoria**

A garanzia della completa ed esatta osservanza degli impegni assunti da parte della S.T.U. è prestata a favore del Comune di Golfo Aranci garanzia fideiussoria secondo quanto previsto dalla normativa vigente e allegata alla Convenzione Quadro n. 33/2005 di Rep. in data 22/11/2005

Tale fideiussione dovrà essere adeguata con cadenza biennale in base all'indice ISTAT fabbricati.

La fideiussione sarà proporzionalmente ridotta in relazione allo stadio di avanzamento dei lavori.

Essa non potrà in ogni caso ridursi a meno del 10% dell'importo iniziale.

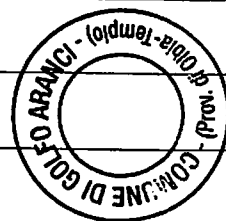
La residua fideiussione sarà svincolata a seguito del buon esito del formale collaudo delle opere.

#### **Art. 9 Inadempienze**

In caso di inadempienza agli obblighi assunti con il presente Accordo di Programma/Convenzione Attuativa si applica il Capo VII della Convenzione Quadro.

#### **Art. 10 Trasferimento di impegni ed oneri con la proprietà delle aree**

Nel caso di cessione di aree comprese nell'ambito territoriale oggetto del



presente Accordo di Programma/Convenzione Attuativa, la S.T.U. ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente convenzione.

A tale scopo la S.T.U. si impegna a riportare negli atti di trasferimento delle suddette aree, a qualunque titolo stipulati, tutte le clausole contenute nella presente convenzione.

#### **Art. 11 Spese a carico della S.T.U.**

Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune di Golfo Aranci.

#### **Titolo II**

#### **DISCIPLINA GENERALE PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO**

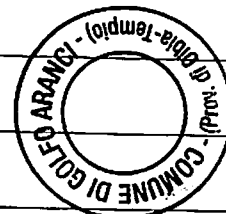
#### **Art. 12 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

Le opere di urbanizzazione primaria sono a totale cura e spese della S.T.U. e in relazione alle diverse zone i costi sono articolati come segue:

- Area tematica A.1. € 4.197.365,24
- Area tematica A.2. e A.3. € 668.807,29
- **TOTALE € 4.866.172,53**

Sono opere di urbanizzazione primaria quelle individuate negli specifici elaborati e direttamente connesse alla realizzazione del programma, così come di seguito specificate:

- strade, parcheggi e marciapiedi;
- rete fognaria acque stradali;
- rete drenaggio aree verdi;



-rete energia elettrica;

-rete telefonica (canalizzazioni);

-rete illuminazione pubblica.

Il costo complessivo di dette opere è previsto in € 4.866.172,53 (quattromilionioctocentosessantaseimilacentosettantadue/53), come da stima allegata alla presente convenzione redatta sulla base degli elaborati di progetto.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono calcolati ai sensi di legge secondo l'importo unitario ad oggi vigente ed assommano complessivamente ad € 528.405,50 (cinquecentoventottomilaquattrocentocinque/50).

Gli oneri per costo di costruzione sono calcolati ai sensi di legge secondo l'importo unitario ad oggi vigente ed assommano complessivamente ad € 881.245,28 (ottocentoottantunomiladuecentoquarantacinque/28).

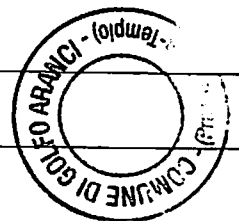
Per un totale generale in conto di oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione di €. 1.409.650,78 (unmilionequattrocentonovemilaseicentocinquanta/78), come da allegato tecnico sub. Lettera "I1" e "I2".

Salvo verifica.

La S.T.U. si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione secondaria, direttamente e indirettamente connesse al programma, a propria cura e spese.

In particolare, la STU intende, a scomputo di tali oneri, realizzare direttamente quelle che l'Amministrazione comunale presceglierà, a suo insindacabile giudizio, tra quelle indicate nella tabella allegata alla Tav. Q01.

Il valore di tali opere sarà determinato con computo metrico estimativo su progetti esecutivi (redatti con oneri a carico della STU) approvati





dall'Amm.ne Comunale, applicando l'ultimo prezziario Regionale sui LL.RR. con adeguamento ISTAT fino alla data di approvazione dei progetti, oltre al costo definitivo per le espropriazioni eventualmente necessarie di aree all'esterno della perimetrazione S.T.U..

Sulle somme dovute il proponente rilascerà corrispondente garanzia.

### Art. 13 Cessione di aree

La S.T.U. si impegna, altresì, a cedere gratuitamente al Comune di Golfo Aranci, che si impegna ad accettarle, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

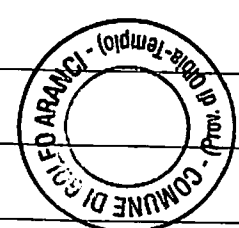
Le aree da cedersi saranno più esattamente e catastalmente definite mediante tipo di frazionamento da redigersi a cura e a spese della S.T.U. per la stipula dell'atto di cessione gratuita da effettuarsi entro un congruo termine dal collaudo favorevole delle opere.

Sino all'avvenuto favorevole collaudo, la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è totalmente a carico della S.T.U., fatta eccezione per quelle opere di cui sia stato eventualmente richiesto l'uso anticipato.

Le aree da cedere per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché la viabilità pubblica, sono individuate con campitura apposita nelle allegate planimetrie, come elencate nell'art. 4 che precede, fatta salva la definizione catastale di cui al presente articolo.

Le cessioni soddisfano quantitativamente e qualitativamente i disposti di legge.

L'Amministrazione comunale in ogni caso non prenderà in carico le aree sistemate a verde pubblico se non quando esse abbiano raggiunto un grado di

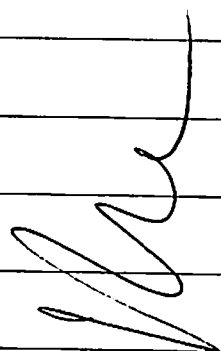


attecchimento della vegetazione tale da non richiedere costi straordinari di gestione e di manutenzione.

Nel caso di collaudo favorevole, si darà corso alla presa in carico di tali aree da parte del Comune.

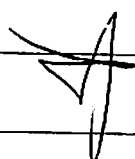
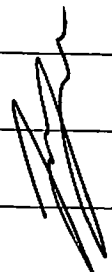
Il Comune si riserva, su richiesta della S.T.U., di concedere a quest'ultima la gestione e manutenzione delle aree verdi. Fatto salvo il disposto delle vigenti norme di legge in materia.

Una volta ultimate le procedure espropriative, le aree oggetto della realizzazione diretta da parte della S.T.U. delle opere saranno rese disponibili alla S.T.U. per l'esecuzione delle citate opere sino alla loro ultimazione e, in ogni caso, non oltre il termine della durata del presente Accordo di Programma/Convenzione Attuativa.

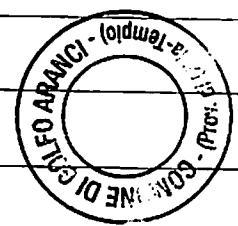


**Art. 14 Collaudo e presa in carico delle aree ed opere pubbliche**

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con riferimento ad ogni zona tematica, ovvero ad ogni sub zona individuata all'interno della medesima area tematica - ad eccezione di quanto previsto dall'articolo precedente per le aree sistemate a verde pubblico - dovrà avvenire non prima di sei mesi e non dopo un anno dalla data della loro ultimazione risultante da apposito verbale redatto in contraddittorio fra le parti. Il suddetto collaudo sarà a carico della S.T.U. ed effettuato da tecnici nominati dall'Amministrazione Comunale che potranno essere nominati anche in corso d'opera.



L'esito favorevole del collaudo determina l'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale di presa in carico delle opere stesse entro 90 giorni dalla presentazione della documentazione catastale necessaria alla



stipula dell'atto di trasferimento.

**Art. 15 Utilizzo e manutenzione delle aree per opere di urbanizzazione**

**primaria e secondaria**

Le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria potranno essere utilizzate per il cantiere solo sino alla fine dei lavori relativi alla realizzazione delle opere stesse. In seguito all'approvazione del collaudo saranno aperte all'uso pubblico con le precisazioni di cui agli artt. precedenti.

La S.T.U. assume a proprio carico, fino alla data del collaudo, gli oneri della manutenzione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Titolo III**

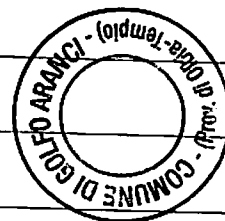
**NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DELLE AREE  
TEMATICHE**

**Art. 16 Area tematica A.1**

Preliminarmente, come già indicato espressamente nelle premesse e nel titolo I del presente atto, l'Accordo di Programma/Convenzione Attuativa deve intendersi sostitutivo del Piano di Lottizzazione (P.L.) in tutti gli aspetti in cui esso si sostanzia ed anche del provvedimento di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e gli edifici, con i limiti individuati nella citata deliberazione n 43 del 16/11/2005;

**A) Destinazioni.**

- residenze;
- istituzioni pubbliche o di interesse pubblico;
- commercio al dettaglio, pubblici esercizi in genere, esercizi commerciali quali bar, ristorante o simili;



- uffici pubblici e privati, studi professionali;

- attrezzature alberghiere e paralberghiere;

- sono vietate le autofficine, autocarrozzerie, officine per gommisti, officine per fabbri, falegnamerie e simili.

**C) Densità edilizia**

Densità territoriale max 0,5 mc/mq.

**D) Standards**

Le aree da cedere al Comune sono pari al 36% della superficie territoriale (esclusa la viabilità). Nelle tavole di piano sono individuate le aree di cessione.

**E) Altezze**

L'altezza massima consentita è di m 7.50.

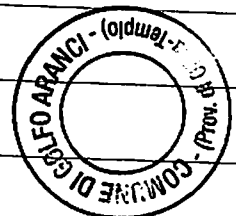
Per ciò che attiene la definizione dei dettagli dell'intervento si rinvia alle Norme Tecniche come definite nell'articolo 4 che precede.

**Art. 17 Aree tematiche A.2.1. e A.2.2.**

Preliminarmente, come già indicato espressamente nelle premesse e nel titolo I, l'Accordo di Programma/Convenzione Attuativa deve intendersi sostitutivo di piano particolareggiato e di permesso di costruire relativamente a parte delle opere di urbanizzazione primaria.

A tal fine, si fa espresso riferimento ai progetti (P.E.E.P.) allegati alla proposta come definiti nell'articolo 4 che precede, nonché alla normativa tecnica in vigore che qui si intende integralmente riportata afferente l'area tematica A.2.1.

In caso di realizzazione anche di edifici, l'Amministrazione comunale rilascerà direttamente alla S.T.U. il permesso di costruire secondo la



normativa vigente.

Per ciò che attiene la definizione dei dettagli dell'intervento si rinvia alle Norme Tecniche come definite nell'articolo 4 che precede.

Per quanto attiene le opere di riqualificazione previste nell'area tematica A.2.2., viene confermato l'impegno della S.T.U. ad effettuare detto intervento come previsto nello studio di fattibilità.

#### Art. 18 Aree tematiche A.3.

Preliminarmente, come già indicato espressamente nelle premesse e nel titolo I, l'Accordo di Programma/Convenzione Attuativa deve intendersi sostitutivo di piano particolareggiato e di permesso di costruire relativamente a parte delle opere di urbanizzazione primaria.

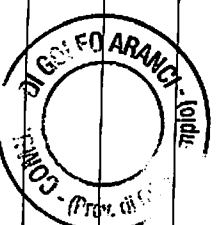
A tal fine, si fa espresso riferimento ai progetti (P.I.P.) allegati alla presente come definiti nell'articolo 4 che precede, nonché alla normativa tecnica in vigore che qui si intende integralmente recepita afferente l'area tematica A.3.. In caso di realizzazione anche di edifici l'Amministrazione comunale rilascerà direttamente alla S.T.U. la permesso di costruire secondo la normativa vigente.

Per ciò che attiene la definizione dei dettagli dell'intervento si rinvia alle Norme Tecniche come definite nell'articolo 4 che precede.

#### Art. 19 Aree tematiche A.4.

Preliminarmente, come già indicato espressamente nelle premesse e nel titolo I, l'Accordo di Programma/Convenzione Attuativa deve intendersi sostitutivo di piano particolareggiato.

In questa zona il PUC si attua attraverso il presente intervento urbanistico preventivo costituito dal piano particolareggiato come definito nell'articolo 4



che precede, che prevede:

- il rapporto tra il nuovo intervento proposto e le zone edificate circostanti;
- il collegamento infrastrutturale realizzato secondo il disegno indicativo e di massima riportato nella cartografia di piano;
- la localizzazione delle aree per servizi pubblici.

La realizzazione degli edifici è subordinata al rilascio diretto alla S.T.U. il permesso di costruire secondo la normativa vigente.

#### **Art.20 Disposizioni finali**

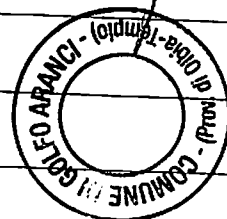
Per tutto quanto non previsto nel presente Accordo di Programma/Convenzione Attuativa si fa espresso riferimento alla normativa vigente in materia ed agli atti richiamati ed allegati al presente, applicando il seguente ordine di prevalenza :

- 1) Convenzione Quadro;
- 2) proposta di sviluppo delle attività della S.T.U., come approvata in esito alla procedura di selezione;
- 3) piano economico finanziario di cui alle proposte progettuali;
- 4) bando di selezione del socio privato;
- 5) progetti tecnici.

#### **Art.21 Esecuzione della Convenzione**

Per l'esecuzione, la precisa applicazione e la normale interpretazione della seguente Convenzione, anche in ordine a eventuali variazioni non sostanziali, tali cioè da non alterare l'impostazione complessiva del piano di lottizzazione, la proprietaria farà riferimento al Consiglio Comunale.

La proprietaria dovrà inoltre conformarsi nell'esecuzione della lottizzazione, a



tutte le prescrizioni e gli obblighi indicati nella presente Convenzione, facendo si che gli eventuali aventi causa vi si conformino.

**Art. 22 Trascrizione della Convenzione**

Le parti autorizzano il Conservatore dei registri immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con il sollievo dello stesso Conservatore di ogni responsabilità al riguardo.

La presente convenzione dovrà essere allegata a tutti gli atti notarili relativi ai terreni rientrati nella lottizzazione.

**Art. 23 Controversie**

Per la risoluzione di qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione alla presente convenzione il Foro competente è quello della sede del Comune di Golfo Aranci .

**Art. 24** Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati.

Richiesto, io segretario ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su 15 facciate, oltre gli allegati, che ho letto agli intervenuti i quali lo hanno approvato e con me sottoscritto a norma di legge.

Per l'Ente:

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**URBANISTICA**

Ing. Giorgio Vignarola

Per la S.T.U.:

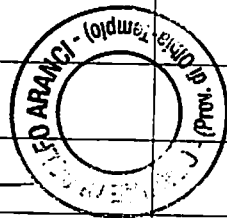
**IL PRESIDENTE**

**DELLA S.T.U. Golfo Aranci S.p.A..**

Dott. Enrico Signori

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

D.ssa Raimonda Spanu



MC TOTOLI  
10.4195



B.D.I.D.  
ARANZOS

## COMUNE DI GOLFO ARANCI

PROVINCIA DI SASSARI

Pratica Edilizia n° 145/02

Prot. 2828

### CONCESSIONE EDILIZIA N° 42/01 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

- Vista la domanda di Concessione Edilizia presentata in data 22/11/2002 prot. 12671 da:  
Soc. SOS ARANZOS srl con sede in Olbia Centro Sandalia  
Codice Fiscale - 00919270900
- Relativa all'esecuzione di:** ampliamento di un complesso alberghiero, in deroga ai sensi della L.R. 23/93 - (per consistenza vedi grafici allegati che fanno parte integrante della presente); in territorio di questo Comune, Loc. Sos Aranzos, in Catasto al Foglio 18 Mappale 144, 145, 214, 293, 304;
- Visti i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma del Geom. Paolo Angelo LIBERTI;
- Vista la deliberazione Consiglio Comunale in data 29/11/2002 n° 55, con la quale si autorizza la deroga;
- Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 18/12/2002 verbale n° 14;
- Vista l'autorizzazione ex art. 151 del T.U. in materia di beni culturali e ambientali (D. Lgs. n° 490 del 29/10/1999) in data 11/04/2003 prot. 1509 pos. 838/83;
- Visto il parere favorevole della A.S.L. n° 2 in data 22/01/2003;
- Visto il parere favorevole del responsabile del procedimento in data 03/03/2004;
- Visti regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana in vigore;
- Viste le Leggi 17.08.1942 n° 1150, 06.08.1967 n° 765 e le successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge 28.01.1977 n° 10;
- Vista la Legge 28.02.1985 n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge Regionale 11.10.1985 n° 23 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Accertata sulla base della documentazione in atti, la sussistenza di legittimo titolo ad ottenere il rilascio della concessione da parte del richiedente;
- Preso atto della conformità degli atti progettuali allo strumento urbanistico vigente;

### CONCEDE

al richiedente nominato in premessa di eseguire i lavori e le opere di cui in narrativa, **salvi e riservati i diritti di terzi ed enti**, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità del progetto approvato che si allega come parte integrante e sostanziale della presente concessione, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

E' fatto obbligo al concessionario del rispetto e adempimento delle prescrizioni generali e particolari, e delle clausole di seguito riportate:

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA OSSERVARE

### A) Contributi per il rilascio della Concessione (Art. 3 Legge 28.01.1977 n° 10)

#### 1) CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:

Versamento su bolletta di c.c.p. n. 468 del 19/02/2004 di €. 8.873,54

(compresa 1° rata costo di costruzione), quale 1° rata ammontante a €. 1.350,24

#### 2) CONTRIBUTO A PERCENTUALE SUL COSTO DI COSTRUZIONE:

Versamento su bolletta di c.c.p. n. 468 del 19/02/2004 di €. 8.873,54

(compresa 1° rata oneri di urbanizzazione), quale 1° rata ammontante a €. 7.523,30

#### 3) GARANZIA:

Polizza fideiussoria n° 009 070277712 emessa in data 18/02/2004 dalla Lloyd Adriatico Assicurazione spa Agenzia di Olbia per un importo di €.12.636,00

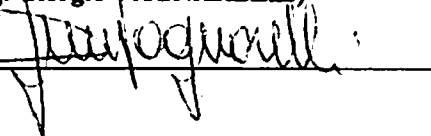
### B) Obblighi diversi

Attenersi alle disposizioni dell'Ufficio Tutela Paesaggio..

Dalla residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

**IL RESP.LE DEL SERVIZIO**

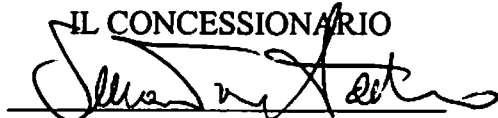
(Ing. Giorgio VAGNARELLI)



Il sottoscritto concessionario si obbliga all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente Concessione.

Addi, \_\_\_\_\_

**IL CONCESSIONARIO**



**N.B. - Qualora nel corso della realizzazione delle opere o comunque di lavori coevi e successivi vengano in luce documenti e beni culturali soggetti alla tutela della Legge 01.06.1939, n° 1089 e successive modifiche, dovranno essere rispettate le prescrizioni della Legge suddetta informandone tempestivamente la competente Soprintendenza Archeologica.**

COMUNE DI GOLFO ARANCI  
PROVINCIA DI SASSARI

MC, 40000

Pratica Edilizia N. 34/92  
P.T. 1876

BORGO MARANA

**CONCESSIONE EDILIZIA N. 13/93**

IL SINDACO

— Vista la domanda di concessione in data 24/03/1992, prot. n. 1592, presentata da: MARANA srl in persona del Legale Rappresentante Dott. CRAVERO Francesco, con sede in Tempio Pausania Via Episcopio n° 3

Cod. Fisc. P.I.01394230906

relativa alla esecuzione di complesso edilizio a carattere alberghiero (per consistenza vedi grafici allegati e facenti parte integrante della presente)

in territorio di questo Comune MARANA (località), su area distinta in catasto

C.T. al Foglio 7 Mapp. 9,10,11,4/A (parte) Particella =====  
C.T. - N.C.E.U.)

- Visti i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma del Arch. CAIMI Dario;
- Vista la relazione-parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 21/04/1992 verbale n. 5;
- Visto il nulla osta dell'Ufficio Tutela Paesaggio in data 29/11/1991 prot. 13522
- Visto il D.A. Enti Locali Finanze e Urbanistica in data 04/11/1991 n° 93/U
- Visto la Convenzione di Lottizzazione rogata Notaio Castelli in data 18/05/1992
- Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana in vigore; n° 58754
- Viste le leggi 17-8-1942 n. 1150; 6-8-1967 n. 765 e le successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la legge 28-1-1977 n. 10;
- Vista la legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la legge reg. 11-10-1985 n. 23 e successive modificazioni e integrazioni;
- Accertata, sulla base della documentazione in atti, la sussistenza di legittimo titolo ad ottenere il rilascio della concessione da parte del richiedente;
- Preso atto della conformità degli atti progettuali allo strumento urbanistico vigente;

**CONCEDE**

al richiedente nominato in premessa di eseguire i lavori e le opere di cui in narrativa, **salvi e riservati i diritti di terzi**, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità del progetto approvato che si allega come parte integrante e sostanziale della presente concessione, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

E' fatto obbligo al concessionario del rispetto e adempimento delle prescrizioni generali e particolari, e delle clausole di seguito riportate:

A) Contributi per il rilascio della concessione (Art. 3 legge 28-f-1977 n. 10)

1) CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:

-Versamento di £. 51.200.000 -reversale Banco di Sardegna n° 167 del 26/05/92  
-Versamento di £. 12.800.000 - reversale Banco di Sardegna n° 294 del 17/11/92

2) CONTRIBUTO A PERCENTUALE SUL COSTO DI COSTRUZIONE:

-Versamento di £. 15.600.000 -reversale Banco di Sardegna n° 105 del 12/03/93

3) GARANZIA:

-Polizza fidejussoria n° 43068 emessa in data 04/02/1993 dalla Soc. Reale Mutua di Assicurazioni agenzia di Torino, per un importo di £. 659.750.000\*\*

B) Obblighi diversi:

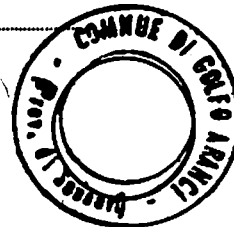
Le opere di urbanizzazione primaria mancanti o non previste nei programmi comunali di attuazione per il triennio in corso; debbono essere realizzate a cura e spese del concessionario a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria;

C) Condizioni da osservare:

Attenersi alle disposizioni dettate dall'Ufficio Tutela Paesaggio con nota prot. 13522 del 29/11/1991

-Vedi allegato sub lettera "A" fatte salve le modificazioni che l'Amministrazione com.le si riserva di apportare a Suo insindacabile giudizio;

Dalla Residenza Municipale, li 26 MAR, 1993



IL SINDACO  
IL SINDACO  
Cav. Sergio Mammolì

Il sottoscritto concessionario si obbliga all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione edilizia.

Addi, 26 MAR, 1993

IL CONCESSIONARIO  
x integrasid

N.B. - Qualora nel corso della realizzazione delle opere o comunque di lavori coevi e successivi vengano in luce documenti e beni culturali soggetti alla tutela della legge 1-6-1939, n. 1089 e successive modifiche, dovranno essere rispettate le prescrizioni della legge suddetta informandone tempestivamente la competente Soprintendenza Archeologica.



# CITTA' DI OLBIA

PROVINCIA DI SASSARI

Bollo  
L. 500

*ex FIST PLOYA*

Olbia, li. 23.4.1975

## LICENZA DI COSTRUZIONE N. 1047 (legge PONTE)

Al Sig. SOCIETA' PUNTA MARANA S.p.A.

OLBIA

Vista la domanda in data 26.11.74, prot. n. 16748, con la quale la S.V. chiede l'autorizzazione per eseguire in OLBIA in Via OC. MARINELLA i seguenti lavori:

PIANO TERRA: 1 discoteca, 1 magazzino, 2 anti-wc, 4 WC, 1 cucina, office, 2 celle frigo, 1 spogliatoio, 2 M.C., 1 magazzino, 2 anti-wc, 4 WC, 1 barbeque, 1 ristorante, 1 bar, 4 portici, 4 cabine, 16 docce, 3 camere reception, 8 vani, 8 bagni, 1 portico, =

A condizione che le strade e le spiagge siano di uso pubblico, che le strade siano asfaltate od opportunamente depolverizzate, che venga costruito un idoneo impianto di depurazione ad ossidazione totale, un idoneo inceneritore, che sia lasciato adeguato spazio per parcheggio pubblico, che si provveda per l'approvvigionamento idrico ed elettrico mediante canalizzazione sotterranea, che si proceda all'attuazione delle opere di cui sopra contemporaneamente all'attuazione delle costruzioni oggetto della licenza. =

La licenza sarà valida se munita del parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario

- Area mq. 275.976 atto notaio ALTEA rep. 25819 F. 7 mapp. 3/4/49/9/XI/27/44/
- volume costruibile mc. 27.597,6 esistente mc. 25.607
- area in progetto mq. 700 volume in progetto mc. 1.983,38
- distanze dai fabbricati esistenti : come in planimetria che dovranno essere uguali o superiori alle altezze dei prospetti del fabbricato da costruire.

Visto il nulla osta della Soprintendenza del 11.3.75 Prot. 1091 Rep. 200/75

Visto

Visto

Visto il parere della Commissione edilizia del Comune espresso in seduta del 20.12.1974

Attesochè la predetta costruzione verrà a risultare fornita dei servizi essenziali (acqua, luce, fognatura e sistemazione sommaria della strada), costruiti per conto e spese della S.V.

Accertato che la predetta costruzione risulta progettata nel pieno rispetto del vigente Regolamento Edilizio della città e della Legge Ponte:

Visto il regolamento Comunale Edilizio ed il T.U. delle Leggi sanitarie e la Legge Ponte:

# S I A U T O R I Z Z A

la S.V. ad eseguire i lavori sopra citati alle seguenti condizioni, oltre quelle indicate nella domanda ed a quelle eventualmente sopra indicate:

- 1) - *preventiva sistemazione del piano stradale con inizio dalla più vicina strada fino al lotto di terreno di proprietà della S.V.*
- 2) - *che i lavori non siano iniziati prima della firma del verbale di inizio dei lavori, mediante sopralluogo del tecnico Comunale.*
- 3) - *che i lavori siano in conformità al progetto allegato che fa parte integrale della presente licenza e che ogni eventuale modifica dovrà essere preventivamente approvata dal Comune.*
- 4) - *che i lavori non abbiano inizio prima della preventiva presentazione della ricevuta dell'avvenuta denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo.*
- 5) *che siano salvi i diritti di terzi ed Enti.*
- 6) - *che la S.V. è l'unica responsabile per danni eventualmente causati ai cavi telefonici, telegrafici o coassiali sotterranei ed a tutte le altre infrastrutture sia del Comune che di altri Enti.*
- 7) - *che una volta ultimata la costruzione, non venga occupata senza prima avere ottenuto dal Sindaco il certificato di abitabilità ai sensi dell'art. 221 del T.U. n. 1265 del 27 luglio 1954.*
- 8) - *che qualora, sia la domanda che la planimetria ed il progetto approvato non rispondessero alla situazione reale sul terreno, la presente licenza di costruzione è nulla, ed i lavori dovranno essere sospesi al fine di eseguire i controlli del caso, salvo le penalità previste dal Regolamento di Edilizia e dalle altre leggi, ed è nulla lo stesso qualora non venissero realizzate le opere prescritte nella convenzione stipulata tra il Comune ed il proprietario che ha lottizzato il terreno, se trattasi di terreno con tali impegni.*
- 9) - *che qualora la costruzione risultasse ubicata in zona servita dalla rete fognaria, il fabbricato dovrà essere allacciato a questa, previo apposito fognolo, convogliando anche alla fogna le acque pluviali della grondaia.*
- 10) - *che qualora la zona non fosse servita dalla fogna, per lo scarico delle acque luride, dovrà essere costruito un pozzo nero a tenuta, di dimensioni proporzionate alle persone che occuperanno il locale, che non potrà essere coperto prima del collaudo dell'Ufficiale Sanitario.*
- 11) - *che ciascun servizio igienico dovrà essere munito di idoneo esalatore che dovrà superare di ml. 1,50 il colmo del tetto.*
- 12) - *che il fabbricato dovrà risultare fornito di acqua potabile proveniente dal Civico Acquedotto, e qualora invece risultasse fornito di acqua sorgiva dovrà essere richiesto al Laboratorio Medico - Micrografico Provinciale l'esame battereologico che ne accerti la potabilità.*

*La presente autorizzazione non sarà valida qualora i lavori, cui la stessa si riferisce, non vengano iniziati entro un anno dalla data del rilascio, e dovrà essere presentata regolare domanda per il prescritto rinnovo. Sul luogo del lavoro dovrà tenersi a disposizione dell'Autorità Comunale, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia del progetto corredata della presente licenza di costruzione.*
- 13) - **la S.V. dovrà avvertire il funzionario del Comune** per eseguire tutti i controlli necessari affinché i lavori vengano eseguiti rispettando la legge urbanistica attuale e come indicato nel verbale di allineamento.

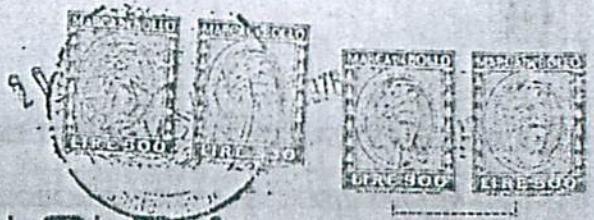
IL SINDACO

PEDRA CONCADA

me 30'000

Prot. N.

Pratica N. 949



COMUNE DI OLBIA  
PROVINCIA DI SASSARI

Concessione di eseguire attività edilizia  
o di trasformazione urbanistica

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL SINDACO SPA

Vista la domanda del Sig. SOC. PEDRA CONCADA in data 29.8.78 Prot. N. 8629  
~~XXXXX~~ CON SEDE IN MILANO - VIA S. Vittore residente in N. 40  
Via ..... N. ....; tendente ad ottenere la con-  
cessione di eseguire in questo Comune (catasto foglio ..... mappali N. ....)  
Via ..... N. ....; I lavori di:  
variante in corso d'opera con modifiche interne alla Licenza N. 304  
del 25.7.1974=

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 949 in data 19.12.1978;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli ob-  
blighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di  
urbanizzazione (art. 5) mediante:

VISTO il NULLA-OSTA della Soprintendenza del 16.3.79-Prot. 4125 -  
Pos. 1315=

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione  
(art. 6) mediante:

CONCEDE

al Signor SOCIATA PEDRA CONCADA S.p.A.  
di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igie-  
ne e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché rie-  
sca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il siste-  
ma costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro .....  
pena la decadenza e ultimati entro .....





## PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) - Dove evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere il pericolo di danno a persone o a cose;
- 4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti la via, le aree o spazi pubblici;
- 5) - Per eventuali occupazioni di aree o spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.  
Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) - Gli esiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza o muniti di lanterne a luce rotante mantenendosi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere in esecuzione a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) - L'allineamento stradale o gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico sopralluogo da effettuarsi a richiesta o in presenza del Direttore dei lavori e prima dell'inizio dei lavori;
- 10) - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore. L'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1030, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto "Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche";
- 12) - Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- 13) - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1962, n. 10, nonché quelle penali di cui al successivo art. 17;
- 14) - I funzionari o gli agenti comunali incaricati della sorveglianza edilizia avranno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori di nuova costruzione o di restauro per ispezionare tutte le opere.

Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

**IL PROPRIETARIO o IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori che deve essere constatato con apposito verbale dell'Ufficio Tecnico Comunale. Dovranno ugualmente essere denunciate la interruzione e la ripresa dei lavori entro 15 giorni dalle rispettive date.**

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione.

Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Dalla Residenza municipale, li 20 MAR 1979



COMUNE DI GOLFO ARANCI  
PROVINCIA DI SASSARI  
\*\*\*\*\*  
UFFICIO TECNICO

Prot. n° 4028

Golfo Aranci li' 22/07/1993

Pratica n°138

Concessione in sanatoria n° 3/87 ai sensi della Legge 47/85, L.R. 23/85.

-VISTA la domanda di condono edilizio presentata in data 27/03/1986 prot. n° 1655, dalla Imm.re MARE srl con sede in Olbia Via Tavolara (ora in Via Galvani 16), tesa ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria per opere realizzate in Golfo Aranci Loc. Cala Sassari;

-VISTA la documentazione presentata;

-VISTA l'istruttoria del gruppo lavoro condoni;

-VISTE le ricevute di c.c.p. per un totale di £. 14.973.214, attestanti il pagamento degli oneri di cui alla Legge 28/01/1977 n° 10;

-VISTE le ricevute di oblazione per un totale di £. 46.734.117;

-VISTO il nulla osta a sanatoria dell'Ufficio Tutela Paesaggio in data 22/06/1993 prot. 6753;

-VISTA la ricevuta in data 19/07/1996, dalla quale si evince l'avvenuta presentazione all' U.T.E. dei documenti per l'accatastamento, da cui risulta che l'opera e' censita al catasto terreni al Foglio 8 mappale 299;

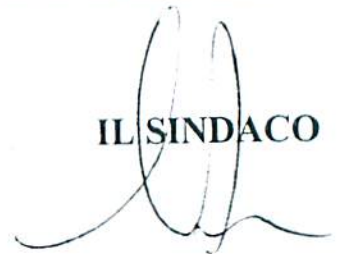
RILASCI A

Alla Immobiliare MARE srl. con sede in Olbia Via Galvani 16, la concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge 47/85, L.R. 23/85, **salvi e riservati i diritti di terzi**, per le seguenti opere: realizzazione di abitazione di civile abitazione in Loc. Cala Sassari come da grafici allegati che fanno parte integrante della presente.

IL CONCESSIONARIO



IL SINDACO



PEDRA ROSA

2° 419, 92



# CITTÀ DI OLBIA

PROVINCIA DI SASSARI



*SPIDALIA BIANCA*

Olbia, li 30.12.1974

## LICENZA DI COSTRUZIONE N. 555/B (legge PONTE)

Al Sig. TAMPONI ANTONIO "CALA SASSARI"  
VOLTURATA ALLA SOC. S.I.C.E. S.p.A per  
MC. 30.000 circa O L B I A

OLBIA - 10/11/78 -

Vista la domanda di licenza del 4.9.1973 prot. n. 11362, con la quale la S.V. chiede l'autorizzazione per esecuzione in Olbia in Via Reg. Marana e Cala Sassari i seguenti lavori:

Cala Sassari		Residenziali:			
Appartamenti Tipo A)	da mq. 45 - P.T./1°/2°/3	Fabbricati da	mc. 1700	=	mc. 51
" " " B)	" " 55 - " " "	" " "	" 1920	=	" 249
" " " C)	" " 65 - " " "	" " "	" 2600	=	" 1846
" " " D)	" " 35 - " " "	" " "	" 3300	=	" 99
" " " E)	" " 60 - " " "	" " "	" 2400	=	" 96
" " " F)	" " 75 - " " "	" " "	" 3100	=	" 12
" " " G)	" " 60 - " " "	" " "	" 3700	=	" 11

~~Centro Commerciale~~ Centro Commerciale: Servizi commerciali a P.T.  
Appartamenti e Uffici a P. 1°: n. 9 blocchi da mc. 6650 = mc. 57000.-  
Albergo Composto da: P.T./1°/2°/: = " 23000.-

DATI CATASTALI: Vedi Licenza n. 555/A.-

CONDIZIONI: Vedi Licenza n. 555/A.-

- Area mq. atto notaio rep. E. mapp
- volume costruibile
- area in progetto mq. volume in progetto mc.
- distanze dai fabbricati esistenti: come in planimetria, che dovranno essere uguali o superiori alle altezze dei prospetti del fabbricato da costruire.

Visto il nulla-osta della Soprintendenza del 20.6.1973, Prot. 1419, Rep. 12603;

Visto

Visto

Visto il parere della Commissione edilizia del Comune espresso in seduta del 18.12.1973:

Attesochè la predetta costruzione verrà a risultare fornita dei servizi essenziali (acqua, luce, fognatura e sistemazione sommaria della strada), costruiti per conto e spese della S.V.

Accertato che la predetta costruzione risulta progettata nel pieno rispetto del vigente Regolamento Edilizio della



X

# CITTA' DI OLBIA

PROVINCIA DI SASSARI

---

UFFICIO TECNICO - SEZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dalla Soc. SICE in data 27.11.1978;  
Prot. N. 12221 ;  
Visti gli atti d'Ufficio ed in riferimento all'atto notaio Campus del  
25.10.1978 -Registrato a Tempio il 13.11.1978 al n.1969- Vol.180  
Mod. I.

D I C H I A R A

che alla Soc. ~~WITVEN~~ SICE sono stati volturati in data 25.10.1978  
MC.30.000 circa, stralciati dalla Licenza Edilizia n.555/B del  
30.4.1974, intestata alla Ditta TAMPONI ANTONIO.

OLBIA, li 27.11.1978



IL SINDACO

Prot. N° 1337

Golfo Aranci li 25.03.1983

**OGGETTO:** Domanda di voltura della licenza edilizia n. 555/B del 30.04.1974 rilasciata dal Comune di Olbia.-

Spett.le  
Spiaggia Bianca S.r.l.  
Via Vittorio Veneto n. 42  
OZIERI

- Vista la domanda presentata in data 21.03.1983 prot. n° 1337, diretta ad ottenere la voltura della licenza edilizia n. 555/b del 30.04.1974 rilasciata al Sig. Tamponi Antonio Giovanni e successivamente volturata alla SICE S.p.A. con sede in Terni, Via Pascatella n. 13, relativa alla costruzione di un complesso residenziale;
- Vista la dichiarazione del notaio CAPUS in data 25.10.1978;
- Visto l'atto n. 38373 di rep. raccolta n° 5760 redatto dal notaio GIULIANI, registrato in Tempio il 13.02.1983 al n° 440 Vol. 198;
- La licenza edilizia n. 555/B, rilasciata al Sig. Tamponi Giov. Antonio e successivamente volturata alla SICE S.p.A., relativa alla esecuzione di un complesso residenziale

E' VOLTURATA

Alla "Spiaggia Bianca S.r.l." per la parte di terreno distinto in catasto al foglio n. 8 particella n° 74 e 75.

L'esecuzione dell'opera dovrà avvenire in conformità agli atti ed elaborati grafici allegati alla licenza edilizia.

Il termine di inizio e ultimazione dei lavori previsti nella licenza edilizia nonché le condizioni in essa contenute restano invariate.

IL SINDACO  
(Cav. Sergio Memmoli)

*M E SPIAGGIA BIANCA S.R.L.*

*18.330*



# CITTÀ DI OLBIA

PROVINCIA DI SASSARI

Bollo  
L. 400

TERRATA I

Olbia, li 22.5.1974

## LICENZA DI COSTRUZIONE N. 199 (legge PONTE)

Al Sig. SATURNOS TERRATA ETABLISSEMENT

OLBIA

Vista la domanda in data 12/3/1974 prot. n. 3519, con la quale la S.V. chiede l'autorizzazione per eseguire in Olbia in Via Reg. Terrata i seguenti lavori:

Villaggio Residenziale:

- A) Centro servizi: P. Interrato: 1 appartamento e servizi;  
P. Terra: Ristorante, negozi e servizi;  
P. Primo: Bar e terrazze.-
- B) N. 2 Corpi tipo A) costituiti ognuno da: P. Interrato: 10 appartamenti;  
P. Rialzato: 10 appartamenti; P. Primo: 10 appartamenti.
- C) N. 2 Corpi tipo B) costituiti ognuno da: P. Interrato: 8 appartamenti;  
P. Rialzato: 8 appartamenti.-
- D) N. 1 Corpo tipo C) costituito da: P. Interrato: 8 appartamenti;  
P. Rialzato: 8 appartamenti.-

A condizione che le strade e le spiagge siano di uso pubblico; che le strade siano asfaltate; che venga riservata una idonea zona da destinare a parcheggio pubblico; che sia costruito un idoneo impinato di depurazione ad ossidazione totale; che venga costruito un idoneo inceneritore; che l'approvvigionamento idrico ed elettrico avvenga mediante canalizzazione sotterranea.

- Area mq. 313518 atto notaio Certif. Catastale E. 16 mapp. 37/97

- volume costruibile mc. 31351

- area in progetto mq. 5535 volume in progetto mc. 31000 (28.300 + 2.200 Esistente AP)

- distanze dai fabbricati esistenti: come in planimetria, che dovranno essere uguali o superiori alle altezze dei prospetti del fabbricato da costruire.

Visto il nulla-osta della Soprintendenza del 24.4.1974, Prot. 1897, Rep. 13143;

Visto

Visto

Visto il parere della Commissione edilizia del Comune espresso in seduta del 3.4.1974

Attesochè la predetta costruzione verrà a risultare fornita dei servizi essenziali (acqua, luce, fognatura e sistemazione sommaria della strada), costruiti per conto e spese della S.V.

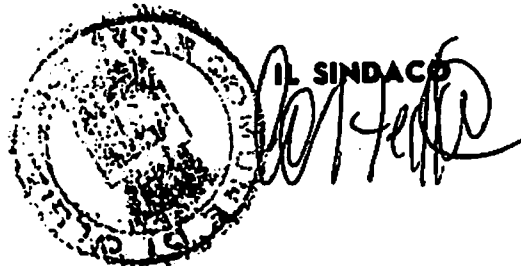
Accertato che la predetta costruzione risulta progettata nel pieno rispetto del vigente Regolamento Edilizio della città e della Legge Ponte;

Visto il regolamento Comunale Edilizio ed il T. U. delle Leggi sanitarie e la Legge Ponte;

# SI AUTORIZZA

la S. V. ad eseguire i lavori sopra citati alle seguenti condizioni, oltre quelle indicate nella domanda ed a quelle eventualmente sopra indicate:

- 1) - preventiva sistemazione del piano stradale con inizio dalla più vicina strada fino al lotto di terreno di proprietà della S. V.
- 2) - che i lavori non siano iniziati prima della firma del verbale di inizio dei lavori, mediante sopralluogo del tecnico Comunale.
- 3) - che i lavori siano in conformità al progetto allegato che fa parte integrale della presente licenza e che ogni eventuale modifica dovrà essere preventivamente approvata dal Comune.
- 4) - che i lavori non abbiano inizio prima della preventiva presentazione della ricevuta dell'avvenuta denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo.
- 5) - *che siano salvi i diritti di terzi ed Enti.*
- 6) - che la S.V. è l'unica responsabile per danni eventualmente causati ai cavi telefonici, telegrafici o cossiali sotterranei ed a tutte le altre infrastrutture sia del Comune che di altri Enti.
- 7) - *che una volta ultimata la costruzione, non venga occupata senza prima aver ottenuto dal Sindaco il certificato di abitabilità ai sensi dell'art. 221 del T.U. n. 1265 del 27 luglio 1934..*
- 8) - che qualora, sia la domanda che la planimetria ed il progetto approvato non rispondessero alla situazione reale sul terreno, la presente licenza di costruzione è nulla, ed i lavori dovranno essere sospesi al fine di eseguire i controlli del caso, salvo le penalità previste dal Regolamento di edilizia e dalle altre leggi, ed è nulla lo stesso qualora non venissero realizzate le opere prescritte nella convenzione stipulata tra il Comune ed il proprietario che ha lottizzato il terreno, se trattasi di terreno con tali impegni.
- 9) - che qualora la costruzione risultasse ubicata in zona servita dalla rete fognaria, il fabbricato dovrà essere allacciato a questa, previo apposito fognolo, convogliando anche alla fogna le acque pluviali della grondaia.
- 10) - che qualora la zona non fosse servita dalla fogna, per lo scarico delle acque luride, dovrà essere costruito un pozzo nero a tenuta, di dimensioni proporzionate alle persone che occuperanno il locale, che non potrà essere coperto prima del collaudo dell'Ufficiale Sanitario.
- 11) - che ciascun servizio igienico dovrà essere munito di idoneo esalatore che dovrà superare di ml. 1,50 il colmo del tetto.
- 12) - che il fabbricato dovrà risultare fornito di acqua potabile proveniente dal Civico Acquedotto, e qualora invece risultasse fornita di acqua sorgiva dovrà essere richiesto al Laboratorio Medico - Micrografico Provinciale l'esame battereologico che ne accerti la potabilità.  
*La presente autorizzazione non sarà valida qualora i lavori, cui la stessa si riferisce, non vengano iniziati entro un anno dalla data del rilascio, e dovrà essere presentata regolare domanda per il prescritto rinnovo. Sul luogo del lavoro dovrà tenersi a disposizione dell'Autorità Comunale, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia del progetto corredata della presente licenza di costruzione.*
- 13) - la S.V. dovrà avvertire il funzionario del Comune per eseguire tutti i controlli necessari affinché i lavori vengano eseguiti rispettando la legge urbanistica attuale e come indicato nel verbale di allineamento.



COMUNE DI GOLFO ARANCI

1055

PROVINCIA DI SASSARIPratica Edilizia N. 18/92**CONCESSIONE EDILIZIA N. 8/83****IL SINDACO**

— Vista la domanda di concessione in data 26.02.1992, prot. n. 1055, presentata da:  
Pintus Giovanni (Amm.re RIO S'ARANZU Srl con sede in Olbia Corso Umberto)

Cod. Fisc. PARTITA IVA: 00126600907relativa alla esecuzione di realizzazione di una struttura alberghiera ricettivain territorio di questo Comune SOS ARANZOS, su area distinta in catasto

C.T. al Foglio 18 Mapp. <sup>(località)</sup> 1-43-44-45-47-48 Particella ==;  
C.T. - N.C.E.U.)

- Visti i disegni di progetto allegati alla domanda, a firma del Arch. Lendini Alfonso;
- Vista la relazione-parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 09.03.1992 verbale n. 2;
- Visto il nulla osta dell'Ufficio Tutela Paesaggio in data 30.6.92 prot. 8964;
- Visto il D.A. Enti Locali e Urbanistica in data 17.07.92 n° 177/U;
- Visto la convenzione di lottizzazione Rogito D'Alessandro in data 6.11.92 rep. 61-598
- Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana in vigore;
- Viste le leggi 17-8-1942 n. 1150; 6-8-1967 n. 765 e le successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la legge 28-1-1977 n. 10;
- Vista la legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;
- Vista la legge reg. 11-10-1985 n. 23 e successive modificazioni e integrazioni;
- Accertata, sulla base della documentazione in atti, la sussistenza di legittimo titolo ad ottenere il rilascio della concessione da parte del richiedente;
- Preso atto della conformità degli atti progettuali allo strumento urbanistico vigente;

**CONCEDE**

al richiedente nominato in premessa di eseguire i lavori e le opere di cui in narrativa, **salvi e riservati i diritti di terzi**, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità del progetto approvato che si allega come parte integrante e sostanziale della presente concessione, secondo le migliori norme dell'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato.

E' fatto obbligo al concessionario del rispetto e adempimento delle prescrizioni generali e particolari, e

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DA OSSERVARE

A) Contributi per il rilascio della concessione (Art. 3 legge 28-1-1977 n. 10)

1) CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE:

Versamento di £. 11.930.880 sul c.c.p. 372 del 16.02.1993 (urbanizzazioni secondarie)

2) CONTRIBUTO A PERCENTUALE SUL COSTO DI COSTRUZIONE:

Versamento di £. 56.002.663 sul c.c.p. 372 del 16.2.1993

3) GARANZIA:

Polizza fidejussoria n. 55828592 emessa in data 12.02.93 dalla Lloyd Adriatico SpA.  
Agenzia di Olbia per un importo di £. 528.082.665

B) Obblighi diversi:

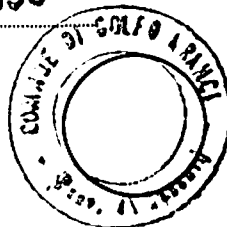
Le opere di urbanizzazione primaria mancanti o non previste nei programmi comunali di attuazione per il triennio in corso, debbono essere realizzate a cura e spese del concessionario a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

C) Condizioni da osservare:

Attenersi alle disposizioni dettate dall'Ufficio Tutela Paesaggio con nota prot. n° 8964 in data 30.06.92

Vedi allegato sub lettera "A" fatte salve le modificazioni che l'Amministrazione Comunale si riserva di apportare a suo insindacabile giudizio.

Dalla Residenza Municipale, li 19 FEB. 1993



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

Il sottoscritto concessionario si obbliga all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione edilizia.

Addi, 19 FEB. 1993

IL CONCESSIONARIO

RIO S'ARANZU s.r.l.