

COMUNE DI AGLIENTU

PROVINCIA DI SASSARI

Copia del Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 53 del 11 Novembre 1973

OGGETTO: LOTTIZZAZIONE TERRENO IN LOCALITA' RENA MAJORE DI PROPRIETA' DELLA " IMMOBILIARE RENA MAJORE S.P.A." - 2° STRALCIO = APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE MODIFICATO DALL'AS SESSORE REGIONALE AI LAVORI PUBBLICI.

L'anno millenovecento **settantatre** addi **undici**
del mese di **settembre** alle ore **quattordici** in **Aglientu**
e nella sala delle adunanze della Casa Comunale.

Convocato per **determinazione della Giunta Municipale**
con avvisi in iscritto contenenti l'elenco degli oggetti da trattare, spediti dal Sindaco e notificati sin dal **10/11/1973** ai singoli Consiglieri, come risulta da dichiarazione in atti, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **straod.-urg.** ed in seduta **pubblica** di **prima** convocazione, con l'intervento dei Sigg. Consiglieri:

SANNA	Giorgio
ASARA	Giovanni
CAREDDU	Francesco
CASSONI	Matilde
DEMURO	Ilario
DETTORI	Giovanni
NATIVI	Domenico
ORECCHIONI	Francesco
PAGGIOLU	Paolino
TIVEDDU	Andrea

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO AGLI ENTI LOCALI
SEZIONE DI SASSARI

24614 Sez. II
La Sezione del Comitato di Controllo
in seduta dal 21-11-73

Prende atto



IL PRESIDENTE

TOTALE CONSIGLIERI PRESENTI n. Dieci
Assenti i Consiglieri Sigg.: **ADDIS Giuseppe**

TOTALE CONSIGLIERI ASSENTI n. Uno

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti assume la presidenza il Sig. **SANNA Giorgio** nella sua qualità di **Sindaco**
con l'assistenza del Segretario Comunale Sig. **Dr. Sebastiano Fara**

Prima che il Consiglio Comunale proceda all'esame ed alla discussione dell'argomento di cui all'oggetto, i Consiglieri Dettori Giovanni e Nativi Domenico abbandonano l'aula, per rientrarvi quindi dopo che il Consiglio stesso ha deliberato in merito all'argomento;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che la Società Immobiliare Rena Majore S.p.A., con sede in Aglientu, presentava in data 25 Ottobre 1972 domanda intesa ad ottenere il rilascio dell'autorizzazione al fine di procedere alla lottizzazione a scopo edificatorio di terreni di sua proprietà siti in località Rena Majore di questo Comune, quale secondo stralcio di lottizzazione di massima precedentemente approvata;

CHE unitamente alla predetta domanda era stato presentato il progetto di lottizzazione redatto dall'ing. Pasella Martino di Calangianus;

CHE con propria deliberazione n° 44 in data 17 novembre 1972, veniva approvato il predetto piano di lottizzazione - 2° stralcio -;

VISTO che l'Assessore ai Lavori Pubblici e Trasporti della Regione Sarda, sentiti i pareri espressi rispettivamente dalla Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche della Sardegna e dalla Sovrintendenza ai Monumenti e Gallerie di Sassari, con decreto n° 1061 in data 29 Ottobre 1973 ha concesso a questo Comune il nulla osta per il rilascio alla Società Immobiliare Rena Majore S.p.A. della autorizzazione di cui trattasi;

CONSIDERATO che da parte dell'Assessore Regionale ai Lavori Pubblici, all'atto dell'emissione del predetto decreto sono state apportate modifiche al progetto di lottizzazione, già approvato da questo Consiglio, nonché al relativo schema di convenzione;

RITENUTO necessario recepire le modifiche apportate al piano di lottizzazione da parte dell'Organo Regionale sopramenzionato;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale e l'annesso Programma di Fabbricazione;

VISTO l'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni;

Con numero otto voti favorevoli, espressi per alzata di mano, su numero otto votanti,

D E L I B E R A

- 1) Di approvare il progetto, redatto dall'ing. Pasella Martino di Calangianus, per l'esecuzione del secondo stralcio della lottizzazione a scopo edificatorio dei terreni siti in località Rena Majore di questo Comune dell'estensione di mq. 714.406 e di proprietà della Società Immobiliare Rena Majore S.p.A. con sede in Aglientu, secondo le modifiche apportate al progetto stesso da parte dell'Assessore ai Lavori Pubblici e Trasporti della Regione Sarda con decreto n° 1061 del 29 Ottobre 1973;
- 2) Di approvare l'allegato schema di convenzione, che forma parte integrante del presente atto deliberativo, con la quale vengono stabilite le modalità e le condizioni per l'attuazione della lottizzazione medesima e nella quale vengono recepite le modifiche apportate dal predetto Organo Regionale con il citato decreto n° 1061;

3) Di dare mandato al Sindaco per la stipulazione con la Società immobiliare Rena Majore S.p.A. della suddetta convenzione e per la esecuzione di tutti gli atti necessari al perfezionamento delle cessioni previste nella lottizzazione.

=====

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 53 DELL'11/11/73

==§==

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI CARATTERE PUBBLICO PREVISTE NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA SOCIETA' "IMMOBILIARE RENA MAJORE S.P.A" PER UN TERRENO SITO NEL COMUNE DI AGLIENTU.

==00000==

CONVENZIONE tra:

La Società "Immobiliare Rena Majore S.p.A." capitale sociale lire 1.200.000 aumentate a lire 12.000.000 (interamente versate) con assemblea straordinaria dei soci del 27/11/1971 iscritta al n° 551 registro sociale del Tribunale di Tempio, rappresentata dall'Amministratore Delegato Sig. Borms Gilbert, ed il Comune di Aglientu per realizzare le opere di carattere pubblico previste nel piano di lottizzazione in zona classificata F 13 del Programma di Fabbricazione di Aglientu in terreni di proprietà della Società lottizzante siti nel Comune di Aglientu in regione Rena Majore - Mannucciu.

=====

L'anno millenovecento il giorno del mese di
nel palazzo municipale di Aglientu in via Pariseddu n° 19, dinanzi a
me Segretario del Comune si sono costituiti i
Signori:

Il Sindaco nato a il do-
miciliato in via n° , il quale inter-
viene in questo atto in nome e per conto del Comune di Aglientu in esecuzione del deliberato del Consiglio Comunale n° in seduta del
che si allega in copia conforme sotto la lettera A);

Il Signor Borms Gilbert, nato a Bormen (Belgio) il 30/5/1934, cittadino belga, residente a Bormen (Belgio) Broekstraat n° 22, quale Amministratore Delegato della Società "Immobiliare Rena Majore S.p.A", capitale sociale f. 1.200.000 aumentato a f. 12.000.000 con assemblea straordinaria dei soci del 27/11/1971, in nome e per conto della stessa che nel proseguo della presente verrà chiamata semplicemente "Società lottizzante";

Si premette:

- che la Società lottizzante, ai sensi delle disposizioni dell'art. 28 della Legge Urbanistica 17/8/1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, ha presentato al Comune di Aglientu domanda, con allegato

progetto, inteso ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione dei terreni di proprietà dello stesso richiedente in Aglientu in località Rena Majore - Mannucciu;

- che il Sindaco del Comune di Aglientu si riserva di approvare definitivamente il piano sopra citato allegato al presente atto sotto la lettera "C" allorchè verrà stipulata la convenzione qui sotto riportata in forma pubblica;

- che giuste le intese intervenute tra le parti occorre regolarizzare:

a) la realizzazione da parte degli interessati delle opere pubbliche indispensabili alla lottizzazione ed alla utilizzazione a scopo edilizio dei singoli lotti;

b) il passaggio in piena proprietà del Comune di Aglientu delle predette opere anche agli effetti della successiva manutenzione;

c) la cessione al Comune di Aglientu delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi generali di quartiere;

d) che il Sig. Borms Gilbert elegge domicilio nel Comune di Aglientu in conformità dell'art. 9 del Regolamento Edilizio.

Tutto ciò premesso le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

La premessa fa parte integrante della presente convenzione.

Art. 2

La Società lottizzante assume l'impegno verso il Comune di Aglientu anche per i suoi successori ed aventi causa di attuare la lottizzazione ad uso edificatorio anche ai sensi delle disposizioni dello art. 28 della legge urbanistica 17/8/1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, dei terreni di loro proprietà posti nel Comune di Aglientu in località Rena Majore - Mannucciu, distinti tutti in Catasto come in apposito allegato alla presente, che si unisce per formare parte integrante e sostanziale alla lettera " " giusto l'apposito piano di lottizzazione sottoposto all'approvazione del Sindaco, che viene allegato al presente atto sotto la lettera "C" per fare anch'esso parte integrante e sostanziale, e con l'osservanza delle norme del Programma di Fabbricazione approvato con decreto del Presidente della Giunta della Regione Autonoma della Sardegna n° 89 in data 27/8/1971 ed adottato dal Consiglio Comunale di Aglientu con deliberazioni n° 23 del 18/4/1970 e n° 40 del 29/7/1971, e della variata approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale N° 1061 del 29/10/1973.

Art. 3

Prima della vendita dei lotti edificabili, quali risultano dal piano di lottizzazione, il Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione, per conto dei proprietari dei terreni lottizzanti procederà a determinare i confini dei lotti stessi, delle strade interne alla lottizzazione e degli spazi destinati ad uso pubblico mediante apposizione di termini inamovibili come indicati nel piano parcellare allegato alla lottizzazione (allegato "D").

Si dà atto che il piano di lottizzazione allegato prevede la ripartizione della superficie territoriale in modo tale da destinare a spazi per parchi e sport, viabilità e posteggi, e spazi per attrezzature di interesse comune mq. 675.898.-

Dette aree sono contraddistinte in Catasto al foglio e vengono col presente atto trasferite in piena proprietà dai lottizzanti al Comune di Aglientu unitamente agli spazi pubblici e per esso al Sindaco che accetta, al prezzo ricognitorio di £. 100.

La proprietà viene ceduta libera da vincoli od altro.

Art. 5

Tutte le strade, parcheggi, piazzette di disimpegno, passaggi pedonali, della superficie catastale complessiva di mq. 115.263 saranno costruiti a cura e spese del proprietario "Immobiliare S.p.A. Rena Majore Aglientu (SS)" successori o aventi causa, prima della vendita dei lotti edificabili od almeno contemporaneamente alla vendita dei lotti, rispettando i tracciati e larghezze previsti dal piano di lottizzazione.

Le nuove strade seguiranno il più possibile l'andamento del terreno con minimi scavi e riporti, ove per evidenti necessità ciò non sia possibile, le scarpate ed i rilevati devono essere ricoperti immediatamente da vegetazione con anche sparsi alberi di alto fusto.

Le predette strade dovranno essere costruite con le seguenti modalità:

- 1)- posa di sottofondo di pietrame duro dello spessore minimo di cm. 25, cilindrato con rullo compresso da 16 - 18 T.;
- 2)- formazione della massicciata di tipo semiaperto, mediante stesa di pietrisco di pietra in frasca di cm. 15 cilindrato con rullo compressore da 16 - 18 T. e successivo trattamento con due mani di emulsioni al 50%, di cui la prima con tre Kg/Mq e saturazione con pietrischetto calcareo o siliceo;
- 3)- posa di cordonata di pietra dura lungo le banchine laterali;
- 4)- costruzione di pozzetti stradali di raccolta delle acque meteoriche, sifonati, lungo le due cordonate ad una distanza adeguata delle dimensioni cm. 50 X 50 X 90 in calcestruzzo cementizio e mattoni e malta cementizia con griglia superiore in ferro del peso di Kg. 40. -

La S.p.A. Immobiliare Rena Majore -Aglientu (SS)- del fin da ora in proprietà del Comune le strade di lottizzazione e gli altri spazi pubblici indicati nel progetto allegato e sono distinte al Catasto al Foglio

per l'estensione catastale complessiva di mq.

La sistemazione di dette strade dovrà avvenire nei termini fissati dall'art. 3 ed il Comune in contropartita ne assumerà l'onere della manutenzione perpetua rispettando la destinazione.

Il passaggio al Comune delle opere di urbanizzazione avverrà nei termini fissati dall'art. 10 della presente convenzione.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque di determinare le modifiche al sistema costruttivo come sopra definito, che si rendano eventualmente necessarie in dipendenza di particolari situazioni strutturali dei terreni, specie per il territorio Comunale.

Art. 6

La rete di fognatura per lo smaltimento delle acque luride sarà realizzata a spese e cure della S.p.A. Immobiliare Rena Majore Aglitu (SS) e successori o aventi causa, prima della vendita dei lotti edificabili o almeno contemporaneamente all'edificazione dei fabbricati, rilasciando apposita garanzia secondo lo schema che verrà proposto di volta in volta dal lottizzante in relazione alla destinazione del lotto, schema la cui approvazione da parte del Comune e la conseguente realizzazione da parte del lottizzante è vincolata per la utilizzazione del lotto stesso.

Art. 7

La rete idrica, nella misura proporzionata alle esigenze degli insediamenti residenziali e delle aree pubbliche, sarà realizzata con spesa interamente a carico dei lottizzanti e secondo progetto da sottoporsi all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La rete dovrà essere dimensionata ed avere una potenzialità (sorgivo di deposito) in funzione delle reali esigenze della residenzialità prevista, sia per quanto riguarda il consumo giornaliero di acqua potabile e di consumo abitativo, sia per quanto riguarda le necessità idriche connesse con la irrigazione delle zone verdi e dei giardini.

Art. 8

L'impianto di distribuzione dell'energia elettrica e l'impianto di pubblica illuminazione saranno realizzati con spese interamente a carico dei lottizzanti, a seguito di progetto e di accordo tecnico-economico da perfezionarsi preventivamente con il competente Ufficio dell'ENEL.

Sono da prevedersi in particolare a carico le seguenti apparecchiature ed impianti:

- a)- la costruzione delle cabine di trasformazione, nel numero e nella potenzialità occorrenti al fabbisogno, e la cessione all'ENEL a titolo gratuito dei locali interrati appositamente predisposti;
- b)- la costruzione in cavo interrato della rete di distribuzione in M.T., posta tra le cabine stesse ed il collegamento all'esistente rete urbana;
- c)- la costruzione in cavo interrato entro canaletta, della rete elettrica per la pubblica illuminazione, da prevedersi a due orari notturni di funzionamento;
- d)- la installazione dei diversi punti illuminanti con sistema di convenzione in progetto esecutivo.

Art. 8/bis

Recinzione aree private. Le aree private, così come gli spazi condominiali, potranno essere limitati e definiti da picchetti inamovibili, bordure, siepi, muretti e simili, purché gli stessi non superino l'altezza massima di 50 cm. e comunque non siano visibili da strade e spazi pubblici.

La sistemazione del terreno da destinare a cura del Comune a verde pubblico sarà realizzata a cura e spese della Immobiliare S.p.A. R.E. na Maggiore Aglientu o suoi successori o aventi causa o dagli acquirenti dei vari lotti in maniera proporzionale.

Le aree destinate al verde pubblico, come dal piano di lottizzazione ne, passeranno in piena proprietà del Comune; l'Immobiliare si impegna a provvedere alla loro gestione nonché alle spese di manutenzione e sistemazione.

Art. 9/bis

Il Sig. Borms Gilbert si impegna a lasciar libero l'accesso alla zona verde di proprietà del Consorzio, della quale curerà la manutenzione e la sistemazione con gestione propria.

Art. 9/ter

Non possono essere abbattuti alberi, e, se per eventuali necessità si dovesse procedere a tagli, è fatto obbligo di porre a dimora altre piante, della stessa specie, in numero pari a dieci volte quello degli alberi abbattuti ed in posizione vicina.

Art. 10

Tutte le opere di carattere pubblico e cioè le strade interne, collettori principali di scarico delle acque luride da seguire secondo lo schema di massima previsto nel piano di lottizzazione e le norme fissate negli articoli precedenti della presente convenzione, sotto la direzione del Direttore dei Lavori di lottizzazione e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, le aree di posteggio, le aree destinate a giardino pubblico, etc., passeranno liberi da vincolo, oneri di ipoteche od altro, in piena proprietà del Comune entro tre giorni dal collaudo, che sarà effettuato a cura del Comune entro il primo semestre dall'ultimazione dei lavori.

Tale data sarà accertata a mezzo dell'apposito verbale di collaudo, redatto dal Comune di Aglientu.

Le spese di manutenzione e di modifiche alle opere etc., per la durata di cinque anni, a partire dalla data di collaudo, saranno a carico del Consorzio sotto la direzione del Tecnico Comunale; trascorso tale periodo passeranno a carico del Comune di Aglientu.

È fatto comunque obbligo al proprietario di provvedere entro il termine non superiore a dieci anni dalla data di stipulazione della presente convenzione alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel piano di lottizzazione.

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i proprietari, o loro aventi causa, dovranno costituire cauzione sia con fidejussione bancaria sia con prestazioni di congrue garanzie reali od in qualsiasi altra forma ritenuta idonea dall'Amministrazione (versamenti in contanti o titoli presso la Tesoreria Comunale), per un importo pari agli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

A tale effetto la presente convenzione acquistata efficacia soltanto dal giorno successivo alla costituzione della cauzione secondo le

