

COMUNE DI AGLIENTU

PROVINCIA DI SASSARI

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 del 19 Febbraio 1972

OGGETTO: LOTTIZZAZIONE TERRENO IN LOCALITA' RENA MAJORE DI PROPRIETA'  
DELLA "IMMOBILIARE RENA MAJORE S.p.A." =  
APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE.-

L'anno millenovecento **settantadue** addì **diciannove**  
del mese di **febbraio** alle ore **20** 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 **18/2/1972** ai singoli Consiglieri, come risulta da dichiarazione in atti, si è  
riunito il Consiglio Comunale in sessione **straord. urg.** ed in seduta **pubblica**  
di **prima** convocazione, con l'intervento dei Sigg. Consiglieri:

SANNA	Giorgio
ADDIS	Giuseppe
CASSONI	Matilde
DETTORI	Giovanni
NATIVI	Domenico
PAGGIOLU	Paolino
PLACIDO	Gavino
TIVEDDU	Andrea

TOTALE CONSIGLIERI PRESENTI n. 8 (otto)

Assenti i Consiglieri Sigg.: **Asara Giovanni; Careddu Francesco; Demuro Ilario;**  
**e Orecchioni Francesco**

TOTALE CONSIGLIERI ASSENTI n. quattro

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**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la domanda presentata dalla "Immobiliare Rena Majore S.p.A." con sede in Aglientu, la quale essendo proprietaria di un terreno sito in località Rena Majore di questo Comune ed intendendo dare corso a nuove costruzioni sul medesimo, chiede il rilascio della prescritta autorizzazione per la lottizzazione del terreno in parola;

VISTO il relativo progetto generale di massima redatto dall'Ing. Carlo Emanuele Tiscornia di Genova, per lo studio della lottizzazione del terreno della superficie complessiva di 130 Ha circa;

VISTO il progetto di stralcio redatto dall'Ing. Pasella Martino di Calangianus, con il quale si prevede la lottizzazione di una superficie di mq. 285.594 dell'intero terreno di proprietà della sopranominata Società Immobiliare;

VISTO lo schema di convenzione, presentato unitamente al progetto di stralcio, da stipularsi tra il Comune di Aglientu e la Società lottizzante, con la quale vengono stabilite le modalità e le condizioni per l'esecuzione della lottizzazione medesima;

VISTO che l'Assessore ai Lavori Pubblici e Trasporti della Regione Sarda, sentiti i pareri espressi rispettivamente dalla Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale alle OO.PP. e dalla Sovrintendenza ai Monumenti e Gallerie di Sassari, con decreto n° 181/S.G. in data 18 febbraio 1972, ha concesso a questo Comune il nulla-osta per il rilascio alla "Immobiliare Rena Majore S.p.A." dell'autorizzazione a lottizzare il terreno dell'estensione di mq. 285.594, in conformità al progetto redatto dall' Ing. Pasella Martino ed allo schema di convenzione allegato al medesimo;

VISTO l'art. 18 del 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 voti unanimi espressi per alzata di mano,

### D E L I B E R A

- 1) Di approvare il progetto, redatto dall'Ing. Pasella Martino di Calangianus, per la lottizzazione a scopo edificatorio del terreno sito in località Rena Majore di questo Comune e dell'estensione di mq. 285.594 di proprietà dell'Immobiliare Rena Majore S.p.A. di Aglientu;
- 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;
- 3) Di dare mandato al Sindaco per la stipulazione con la "Immobiliare Rena Majore S.p.A." della suddetta convenzione e per la esecuzione di tutti gli att necessari al perfezionamento delle cessioni previste nella lottizzazione.



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 IN COMUNE DI AGLIENTU.-

=====<sup>ooo</sup>=====

CONVENZIONE tra:

la Società "Immobiliare Rena Majore S.p.A." capitale sociale lire 1.200.000 aumentate a £. 12.000.000 (interamente versati) con assemblea straordinaria dei soci del 27/11/1971 iscritta al n° 511 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 previsto 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 millenovecentosettantadue il giorno            del mese di  
nel palazzo municipale di Aglientu in via Pariseddu dinanzi a me  
Segretario del Comune di Aglientu, si sono costituiti i

Sigg:

Il Sindaco                            nato a                            il                            domiciliato in  
via                            , il quale interviene in questo atto,  
in nome e per conto del Comune di Aglientu in esecuzione della delibera-  
zione del Consiglio Comunale n° 3 adottata in seduta del 19 febbraio 1972,  
che si allega in copia conforme sotto la lettera "A";

Il Sig. 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 £. 1.200.000 aumentato a £. 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, intesa 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 sopracitato, 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 regolarizzarle:
  - 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 pre-  
dette 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;
- che il Sig. Borms Gilbert elegge domicilio nel Comune di Aglientu  
in conformità all'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 Aglien-  
tu anche per i suoi successori ed aventi causa di attuare la lottiz-  
zazione ad uso edificatorio, anche ai sensi delle disposizioni del-  
l'art. 28 della Legge Urbanistica 17/8/1942, n° 1150 e successive  
modifiche ed integrazioni, nei 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 uni-  
sce per formare parte integrante e sostanziale alla lettera  
giusta l'apposito piano di lottizzazione, sottoposto all'approva-  
zione del Sindaco, che viene allegato al presente atto sotto la let-  
tera "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 del-  
la Sardegna n° 89 in data 27/8/1971 ed adottato dal Consiglio Comu-  
nale di Aglientu con deliberazioni n° 23 del 18/4/1970 e n° 40 del  
29/7/1971.

#### Art. 3

Prima della vendita dei lotti edificabili, quale risultano dal  
piano di lottizzazione, il Direttore dei Lavori delle opere di ~~int~~  
urbanizzazione, per conto dei proprietari dei terreni lottizzati,  
procederà a determinare i confini dei lotti stessi, delle strade in-  
terne alla lottizzazione e degli spazi destinati ad uso pubblico  
mediante apposizioni di termini inamovibili come indicati nel pia-  
no parcellare allegato alla lottizzazione "Allegato "D".

I lottizzanti potranno chiedere successivamente una diversa di-  
stribuzione dei lotti al Comune, che si riserva di approvare o meno.

#### Art. 4

Si dà atto che il piano di lottizzazione allegato prevede la ri-  
partizione della superficie territoriale in modo tale da destinare  
a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a parcheggi  
e viabilità ed a verde pubblico la superficie di mq. 500.000.

Dette aree vengono trasferite con il presente atto dai lottiz-  
zanti in piena proprietà al Comune di Aglientu e per esso al Sinda-  
co che accetta al prezzo ricognitorio di £. 100.

I dati relativi alla suddetta cessione dovranno essere individua-  
ti catastalmente entro sessanta giorni dalla data del presente atto.

In particolare la Società lottizzante si impegna a cedere in pro-  
prietà al Comune di Aglientu la pineta compresa tra la spiaggia e  
la zona di urbanizzazione, pineta che sarà ceduta in confessione



all'Immobiliare, alle condizioni che verranno concordate in fase di concessione, e comunque tali da rendere agibile la pineta ai pedoni con l'esclusione degli autoveicoli, salvo un parcheggio con cento posti macchina.

In tale zona, definita nella tavola F. 13 del Programma di Fabbricazione come zona agricola costiera, potranno essere concesse dal Comune alla Società Immobiliare licenze per attrezzature balneari leggere, nel rispetto del Programma di Fabbricazione, considerando come volumetria a monte quella ~~xxxx~~ relativa agli alberghi ed agli edifici a rotazione d'uso.

Per quanto riguarda la lottizzazione eseeutiva in corso, a firma dell'Ing. Pasella Martino, la Società Immobiliare si impegna a cedere:

- le strade principali individuate con il colore viola nella tavola n° 7 allegato n° 9; nonché le strade secondarie individuate con il colore rosso nella tavola ed allegato suddetti;
- la zona individuata nella tavola n° 2 allegato n° 4 come parco giuochi (colore arancione) nonché la zona di verde (ontani e ginepri) ad essa confinante;
- la zona violetta indicata come zona di rispetto in aderenza al deposito idrico.

Per tutte queste zone il Comune cederà la gestione alla Società Immobiliare con le modalità da concordarsi in convenzione.

In attesa della realizzazione del certo direzionale la Società Immobiliare si impegna a cedere al Comune in via provvisoria i locali necesari per i servizi comunali di prima necessità (pronto soccorso infermeria, posto di P.S., ufficio postale, etc.).

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. 42.715 saranno costruiti a cura e spese del proprietario "Immobiliare S.p.A. Rena Majore - Aglientu (Sassari)" successori o aventi causa, prima della vendita dei lotti edificabili od almento contemporaneamente alla vendita dei lotti, rispettando i tracciati e le 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 immediatamente ricoperti da vegetazione con anche sparsi alberi di alto fusto.

Le predette strade dovranno essere costruite con le seguenti modalità:

- le strade principali saranno realizzate con massicciata da 30 cm. rullata con sovrastante doppio manto di binder (6 + 4) con sovrastante manto superficiale in tappetino;
- le strade secondarie saranno realizzate invece con massicciata da 3 cm. con macadam chiuso con sovrastante strato di sabbione granitico da 5 cm., il tutto rullato ed umidificato adeguatamente.

Le strade principali sono indicate in planimetria con colore violetto, quelle secondarie con colore rosso.

Le strade di servizio restano di proprietà dell'Immobiliare.

Le altre strade e posteggi saranno realizzati dalla Società, che ne rimarrà la proprietaria con le modalità da convenirsi in fase di realizzazione.



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 avverrà nei termini fissati dall'art. 13 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 cura della S.p.A. Immobiliare Rena Majore - Aglientu (SS), e successori o aventi causa, prima della vendita dei lotti edificabili od 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. Il lottizzante si impegna ad eseguire a proprie cure e spese, previa approvazione della Commissione Edilizia, l'impianto di fognatura conforme alle leggi vigenti e l'adeguamento dello stesso a tutte le norme che venissero approvate entro il 1977.

#### 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 l'irrigazione delle zone verdi e dei giardini.

#### Art. 8

L'impianto di distribuzione dell'energia elettrica e l'impianto di pubblica illuminazione sarà realizzato 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 occorrente 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 con la regolazione a due orari notturni di funzionamento;
- d) la installazione dei diversi punti illuminanti con plafoniere e lampada da 250 W. montate su pali metallici di sostegno.

