

-----COMUNE DI GOLFO ARANCI-----
 -----CONVENZIONE URBANISTICA INTEGRATIVA DELLE AREE-----
 -----CLASSIFICATE NEL VIGENTE P.U.C. IN ZONA G15-G16-----
 -----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemiladiciannove il giorno dodici del mese di marzo in Olbia, nel mio studio.-----

Innanzi a me Avv. FABIO PAPACCIO, Notaio in Olbia, con studio in Via Magellano n°2, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania.-----

-----SONO PRESENTI:-----

1) - **PELLEGRINO Giuseppe**, nato a Civitavecchia il giorno 1 novembre 1962, domiciliato per la carica ove in appresso, che interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica/Ambiente-SUAP del:-----

- "**COMUNE DI GOLFO ARANCI**", con sede in Golfo Aranci, Via Libertà n.74, avente codice fiscale n.00337180905, al presente atto autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dal D. L.vo del 18/08/2000 n°267 art. 107, tale nominato con Decreto del Sindaco del Comune di Golfo Aranci n.2 in data 13/6/2014, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto **sotto la lettera "A"**;-----

2) - **MOLINAS Gianfranco**, nato a Calangianus il giorno 11 gennaio 1951, residente a Calangianus, in Via Monte Grappa n. 2, codice fiscale MLN GFR 51A11 B378F, imprenditore, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di:-----

a) - Amministratore Unico e legale rappresentante con poteri di gestione della Società "**MOLINA IMMOBILIARE S.R.L.**", con sede in Calangianus, Località "Ignazioni", iscritta al Registro delle Imprese di Sassari con codice fiscale e numero di iscrizione 01075010908, ed al numero SS-77388 del R.E.A., capitale sociale Euro 93.600,00 (novantatremilaseicento virgola zero zero) i.v., che interviene al presente atto esclusivamente per prestare il proprio consenso alla Convenzione;-----

b) - Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società "**YACHTING CLUB MARANA S.R.L.**", con sede in Golfo Aranci, Località "Punta Marana", iscritta al Registro delle Imprese di Sassari con codice fiscale e numero di iscrizione 03022080158, ed al numero SS-86587 del R.E.A., capitale sociale Euro 24.440,00 (ventiquattromila quattrocentoquaranta virgola zero zero) i.v., al presente atto autorizzato in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 8 marzo 2019;-----
 quest'ultima in seguito detta "la lottizzante".-----

I componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, dichiarano e convengono quanto segue:-----

-----PREMESSO-----

a) - che le suddette società sono proprietarie:-----
 - la società "**MOLINA IMMOBILIARE S.R.L.**" dell'area sita nel Comune di Golfo Aranci (SS) in località "Marana - Golfo di Ma-

**REGISTRATO AD
 OLBIA**

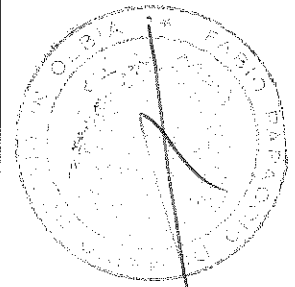
il 19/03/2019
 n. 1501
 Serie 1T
 Esatti € 200,00

**Trascritto Agenzia
 del Territorio
 Servizio Pubblicità
 Immobiliare di:**

TEMPIO PAUSANIA
 il 19/03/2019
 al Reg. Gen.2610

al Reg. Part. 1722

Esatti € 235,00



rinella", nell'insieme confinante con stessa proprietà, con proprietà del Demanio Marittimo, con il "Villaggio Eucaliptus" e "Villaggio Cala Reale", censita in catasto come segue:-----

Foglio 7-----

Mappale 1350 (milletrecentocinquanta)/parte-----
pascolo 4 di Ha. 4.36.53 R.D. 29,31 - R.A. 15,78, da convenzionarsi limitatamente alla superficie di Ha. 01.69.55;-

Foglio 7-----

Mappale 8 (otto)/parte-----
incolt prod 1 di Ha. 1.74.09 R.D. 2,70 - R.A. 0,90, da convenzionarsi limitatamente alla superficie di Ha. 00.16.89;-

- la società "YACHTING CLUB MARANA S.R.L." dell'area sita nel Comune di Golfo Aranci (SS) in località "Marana - Golfo di Marinella", nell'insieme confinante con proprietà della società "MOLINA IMMOBILIARE S.R.L.", con proprietà del Demanio Marittimo e con il "Villaggio Cala Reale", censita in catasto come segue:-----

Foglio 7-----

Mappale 83 (ottantatre)/parte-----
incolt prod 1 di Ha. 00.04.77 R.D. 0,07 - R.A. 0,02, da convenzionarsi limitatamente alla superficie di Ha. 00.01.37;-

di cui all'estratto autentico di mappa protocollo n. T56840/2019 del 11/03/2019;-----

b) - che le aree suddette erano classificate nel vigente P.U.C. alla data della stipula della convenzione (18/04/2006) in zona G15 e soggette alla disciplina urbanistica di cui all'art. 3 delle Norme di Attuazione del P.U.C. allora vigente, mentre nel PUC attualmente vigente sono classificate in zona G4.05 e soggette alla disciplina urbanistica di cui all'art. 93 delle NTA come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, che si allega alla presente **sotto la lettera "B"**, rilasciato in data 12 marzo 2019 dal Responsabile del Settore Urbanistica;-----

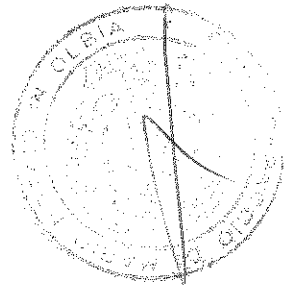
c) - che in base a quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.U.C., la lottizzante assume obblighi con il Comune per l'area di sua proprietà nonché per le aree di proprietà della società "MOLINA IMMOBILIARE S.R.L.", sopra citate, che interviene al presente atto allo scopo di prestare il consenso;----

d) - che la lottizzante ha presentato al Comune di Golfo Aranci domanda con allegato progetto di completamento delle opere non ancora realizzate redatto dall'Ing. Giorgio Derosas iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Sassari al n° 456 per i terreni di cui al già indicato elenco per l'estensione ai comparti in zona G15;-----

e) - che il progetto per il completamento delle opere del piano di lottizzazione è costituito dalle seguenti tavole ed elaborati che trovasi depositate presso il Comune di Golfo Aranci, Settore Urbanistica:-----

- 1) Tavola 1.1 Relazione Tecnica;
- 2) Tavola 2.1 Inquadramento territoriale;

- 3) Tavola 2.2.1 Rilievo piano altimetrico con interventi;
- 4) Tavola 2.2.2 Proposta d'intervento su foto aerea
- 5) Tavola 2.3.1 Sezioni trasversali da A-A a P-P;
- 6) Tavola 2.3.2 Sezioni trasversali da 1-1 a 8-8;
- 7) Tavola 3.1 Planimetria catastale;
- 8) Tavola 4.1 Zona G15-G16: zonizzazione su base catastale convenzionata;-----
- 9) Tavola 4.2 Zona G15-G16: zonizzazione su base catastale in variante;-----
- 10) Tavola 4.3 Zona G15-G16: zonizzazione su base catastale in variante con inserimento del PUC;-----
- 11) Tavola 4.4 Zona G15-G16: Planovolumetrico convenzionato;
- 12) Tavola 4.5 Zona G15-G16: Planovolumetrico in variante;
- 13) Tavola 4.6 Zona G15-G16: Planovolumetrico raffronto;
- 14) Tavola 5.1 Zona F1A: zonizzazione su base catastale convenzionata;-----
- 15) Tavola 5.2 Zona F1A: zonizzazione su base catastale in variante;-----
- 16) Tavola 5.3 Zona F1A: zonizzazione su base catastale in variante con inserimento del PUC;-----
- VIABILITÀ-----
- 17) Tavola 6.1.1 Planimetria viabilità autorizzata;
- 18) Tavola 6.1.2 Planimetria viabilità in variante;
- 19) Tavola 6.1.3 Planimetria viabilità con raffronto;
- 20) Tavola 6.2.1 Profili viabilità autorizzati;
- 21) Tavola 6.2.2 Profili viabilità in variante;
- 22) Tavola 6.3.1.1 Sezioni trasversali autorizzate tratto ABC da sez. 1 a sez. 19;-----
- 23) Tavola 6.3.1.2 Sezioni trasversali autorizzate tratto BD da sez. 20 a sez. 28;-----
- 24) Tavola 6.3.2 Sezioni trasversali in variante;
- 25) Tavola 6.4.1.1 Sezioni tipo strada privata autorizzate;-----
- 26) Tavola 6.4.1.2 Sezioni tipo strada pubblica autorizzate;-----
- 27) Tavola 6.4.2.1 Sezioni tipo strada privata tratto BD in variante;-----
- 28) Tavola 6.4.2.2 Sezioni tipo strada privata tratti AB e BC in variante;-----
- SISTEMAZIONE IDRAULICA DELL'AREA RACCOLTA ACQUE BIANCHE-----
- 29) Tavola 7.1.A Relazione di Compatibilità idraulica;
- 30) Tavola 7.1.B Studio idraulico Allegato 1 - Risultati di Hec Ras nella situazione attuale;-----
- 31) Tavola 7.1.C Studio idraulico Allegato 2 - Risultati di Hec Ras nella situazione di progetto;-----
- 32) Tavola 7.1.1 Planimetria stato attuale con rilievo;
- 33) Tavola 7.1.2 Estratto della Carta Tecnica Regionale;
- 34) Tavola 7.1.3 Planimetria opere di mitigazione;
- 35) Tavola 7.1.4 Sezioni sistemazione canali;
- 36) Tavola 7.1.5 Sovrapposizione progetto planimetria catasta-



- le;-----
- 37) Tavola 7.1.6 Sovrapposizione progetto planimetria fotografica;-----
 - 38) Tavola 7.1.7 Carta della pericolosità idraulica situazione attuale;-----
 - 39) Tavola 7.1.8 Carta della pericolosità idraulica situazione di progetto;-----
 - 40) Tavola 7.1.9 Carta della pericolosità idraulica della zona in progetto;-----
 - 41) Tavola 7.1.10 Profili longitudinali;
 - 42) Tavola 7.2.1 Inserimento planimetrico strutture scatolari;
 - 43) Tavola 7.2.2 Sezioni sistemate canali con inserimento scatolari;-----
 - 44) Tavola 7.2.3 Piante e sezioni scatolari;
 - 45) Tavola 7.2.4 Relazione tecnica illustrativa e di calcolo scatolare SEZ 5;-----
 - 46) Tavola 7.2.5 Scatolare a due cerniere un elemento nervato SEZ 5;-----
 - 47) Tavola 7.2.6 Relazione tecnica illustrativa e di calcolo scatolare SEZ 3;-----
 - 48) Tavola 7.2.7 Scatolare a due cerniere due elementi nervati SEZ 3;-----
 - 49) Tavola 7.2.8 Relazione tecnica illustrativa e di calcolo scatolare SEZ 10;-----
 - 50) Tavola 7.2.9 Scatolare a due cerniere due elementi nervati SEZ 10;-----
 - 51) Tavola 7.2.10 Particolari costruttivi platea per archi a due elementi;-----
 - 52) Tavola 7.3.1.1 Planimetria rete raccolta acque bianche autorizzata;-----
 - 53) Tavola 7.3.1.2 Planimetria rete raccolta acque bianche in variante;-----
 - 54) Tavola 7.3.2.1 Profilo piano altimetrico rete raccolta acque bianche autorizzato;-----
 - 55) Tavola 7.3.2.2 Profilo piano altimetrico rete raccolta acque bianche in variante;-----
 - 56) Tavola 7.3.3.1 Particolari costruttivi rete raccolta acque bianche autorizzati;-----
 - 57) Tavola 7.3.3.2 Particolari costruttivi rete raccolta acque bianche in variante;-----
- RETE RACCOLTA ACQUE NERE-----
- 58) Tavola 8.1.1 Planimetria rete raccolta acque nere autorizzata;-----
 - 59) Tavola 8.1.2 Planimetria rete raccolta acque nere in variante;-----
 - 60) Tavola 8.2.1 Profilo piano altimetrico rete raccolta acque nere autorizzato;-----
 - 61) Tavola 8.2.2 Profilo piano altimetrico rete raccolta acque nere in variante;-----
 - 62) Tavola 8.3.1 Particolari costruttivi rete raccolta acque

nere;-----

RETE IDROPOTABILE-----

63) Tavola 9.1.1 Planimetria rete idropotabile e di ricircolo autorizzata;-----

64) Tavola 9.1.2 Planimetria rete idropotabile in variante;

65) Tavola 9.2.1 Profilo piano altimetrico rete idropotabile autorizzato;-----

66) Tavola 9.2.2 Profilo piano altimetrico rete idropotabile in variante;-----

67) Tavola 9.3.1 Particolari costruttivi rete idropotabile e di ricircolo;-----

RETE DI ILLUMINAZIONE STRADALE-----

68) Tavola 10.1.1 Planimetria rete di illuminazione stradale autorizzata;-----

69) Tavola 10.1.2 Planimetria rete di illuminazione stradale in variante;-----

70) Tavola 10.2.1 Particolari costruttivi rete di illuminazione stradale;-----

RETE ELETTRICA E TELEFONICA-----

71) Tavola 11.1.1 Planimetria rete elettrica e telefonica autorizzata;-----

72) Tavola 11.1.2 Planimetria rete elettrica e telefonica in variante;-----

73) Tavola 11.2.1 Cabina Enel piante sezione e prospetti autorizzata;-----

74) Tavola 11.2.2 Cabina Enel piante sezione e prospetti e particolari in variante;-----

TIPOLOGIE EDILIZIE-----

75) Tavola 12.1 Tipologia edilizia edifici - 1;

76) Tavola 12.2 Tipologia edilizia edifici - 2;

77) Tavola 12.3 Tipologia edilizia edifici - 3;

78) Tavola 12.4 Tipologia edilizia edifici - 4;

79) Tavola 12.5 Tipologia edilizia edifici - Particolari costruttivi-----

80) Tavola 12.6 Tipologia edilizia edifici - Simulazioni;

ALLEGATI-----

81) Allegato A-1 Relazione Geologico;

82) Allegato A-2 Carta geologica;

83) Allegato A-3 Carta delle unità litotecniche;

84) Allegato A-4 Carta delle unità Idrogeologiche;

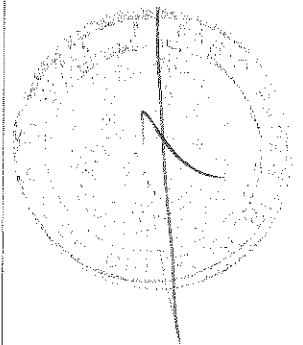
85) Allegato B Schema di convenzione urbanistica integrativa;-----

86) Allegato C Norme Tecniche di Attuazione Integrative.

87) Allegato D Computo Metrico estimativo completamento Opere di Urbanizzazione;-----

f) - che il Consiglio Comunale ha adottato le modifiche per le opere di completamento al Piano di Lottizzazione in data 27/08/2018 con deliberazione n° 46;-----

g) - che con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 68 in data 28/12/2018 le modifiche al piano di lottizzazione sono sta-



te approvate definitivamente.-----

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.-----

-----ART. 1-----

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

-----ART. 2-----

-----Attuazione del Piano di Lottizzazione-----

La lottizzante ("YACHTING CLUB MARANA S.R.L.", come sopra rappresentata) 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.-----

La società "MOLINA IMMOBILIARE S.R.L.", come sopra rappresentata, interviene al presente atto al solo scopo di prestare il consenso alla Convenzione, in qualità di proprietaria delle aree citate in premessa.-----

-----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 la seguente tabella:-----

Superficie territoriale G15 - ST - 20.278 mq.-----
Superficie e servizi connessi alle attività portuali - 2.904 mq.-----
Superficie ampliamento porto (comprese le banchine) - 17.374 mq.-----
Volume insediabile (locali commerciali e servizi sul porto) - V - 5.000 mc.-----

-----ART. 4-----

-----Obbligazioni del lottizzante in ordine-----

-----alle opere di urbanizzazione primaria-----

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

- 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;--
- fornire i progetti delle reti elettriche e telefoniche con le approvazioni dai rispettivi Enti. Il progetto approvato dagli Enti dovrà essere presentato in Comune in duplice copia unitamente ai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria; 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. 6 facenti parte del Piano di Lottizzazione sopra citato e con l'osservanza delle modalità costruttive precisate al suc-

cessivo 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) sistemazione degli spazi di verde pubblico attrezzato indicato nel Piano di Lottizzazione allegato con l'osservanza delle condizioni e modalità prescritte nell'art. 6;-----
d) 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;-
e) costruzione della rete elettrica di servizio al lotto secondo l'osservanza delle condizioni e modalità prescritte nell'art. 6;-----
f) 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;-----
g) costruzione dell'impianto di illuminazione secondo la previsione degli elaborati e con l'osservanza delle condizioni e modalità prescritte nell' art. 6;-----
h) costruzione della rete telefonica secondo la previsione degli elaborati e con l'osservanza delle condizioni prescritte nell'art. 6.-----

-----ART. 5-----

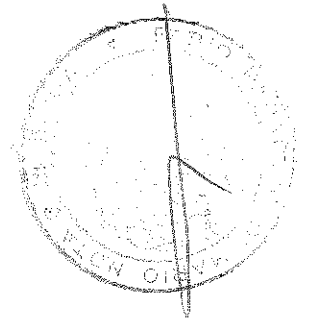
Le opere di urbanizzazione primaria, previste dal Piano di Lottizzazione e prescritte dal Comune, dovranno essere realizzate secondo le previsioni del piano stesso e sotto la sorveglianza degli organi tecnici comunali.-----

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

Tutte le opere di urbanizzazione costruite dalla lottizzante 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, h dovranno essere eseguite secondo le indicazioni dei relativi progetti esecutivi redatti a cura e spese della lottizzante e presentati all'Autorità Comunale per l'ottenimento del Permesso di Costruire dopo la data di stipula della presente convenzione. I progetti esecutivi sopraddetti, 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 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 o per PEC.-----

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 della lottizzante.-----

La manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico della lottizzante 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.-----

La lottizzante si impegna a consentire, eventualmente, il passaggio di pubblici trasporti, di mezzi di soccorso, di assistenza pubblica, ecc. sulla 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 della lottizzante, 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 10,00 ml, di cui

7,00 sede veicolare e 1,5+1,5 ml di marciapiede;-----

a) 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 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 armato lasciato a vista e gettato entro casseri contenitori opportunamente predisposti;-----

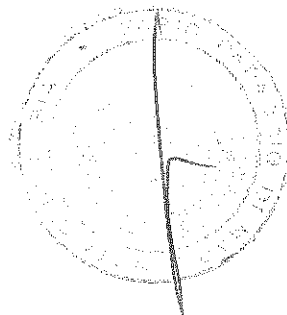
a5 - modalità costruttive dei marciapiedi: le pavimentazioni saranno costituite da lastre di pietra rustica e/o lastre di campigiane e/o lastre in calcestruzzo di cemento di opportuna dimensione e di forma geometrica regolare poste in opera con malta di cemento su massetto inferiore di cemento dello 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.-----

La lottizzante provvederà 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 pubbli-



ci 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 del diametro interno stabilito nei progetti esecutivi interrata alla profondità media di circa 1,00 ml e da un sistema di caditoie in muratura o altro materiale idoneo delle dimensioni anch'esse stabilite nei progetti esecutivi, munite superiormente di griglia sollevabile in ghisa sferoidale o altro materiale idoneo atta a sostenere il peso degli automezzi.-----

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 secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.-----

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

c) - Sistemazione degli spazi di verde pubblico.-----

La lottizzante provvederà a far redigere un progetto esecutivo riguardante la sistemazione delle zone di verde pubblico attrezzato e degli altri spazi comuni a sua cura e spese sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione, del Piano di lottizzazione e delle norme vigenti.-----

L'esecuzione delle opere previste dal progetto esecutivo avverrà sotto la sorveglianza degli organi tecnici Comunali i quali provvederanno anche ai collaudi in corso d'opera e a quello finale con le eventuali spese a carico della lottizzante.-----

Le opere e le attrezzature realizzate a cura e spese della lottizzante saranno cedute senza corrispettivo al Comune dietro una semplice richiesta.-----

Il progetto esecutivo dovrà essere accompagnato da preventivo di spesa con dati di costo aggiornati; dovrà inoltre essere approvato preliminarmente dall'Amministrazione Comunale.-----

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

La lottizzante provvederà 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 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 della lottizzante.-----

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

La manutenzione ordinaria e straordinaria della rete rimarrà a carico della lottizzante 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 della lottizzante.-----

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 della lottizzante.-----

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

f) Rete di illuminazione pubblica.-----

La lottizzante provvederà 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 alla profondità media di cm 60 ed eseguito con canalizzazione in PVC o altro materiale delle dimensioni stabilite nei progetti esecutivi. 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 o altro prodotto equivalente. 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.-----

La lottizzante inoltre si impegna a realizzare a sua 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 della lottizzante per un periodo di due anni a partire dalla data di cessione delle opere al Comune.-----

g) - Rete per lo smaltimento delle acque nere-----

La lottizzante provvederà 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 del diametro interno di cm 20 e verrà messa in opera con avvolgimento totale di sabbia con spessore minimo di cm 10 circa; i pozzetti di ispezione, di incrocio e di cacciata avranno le dimensioni interne planimetriche di cm 100x100 ed il chiusino a passo d'uomo in ghisa.-----

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 della ditta lottizzante.-----

h) - Rete telefonica-----

La lottizzante provvederà 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 settore Urbanistica rilascerà il Permesso di Costruire per la realizzazione delle 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.-----

La lottizzante si impegna pertanto a soddisfare eventuali richieste dell'ufficio tecnico in tal senso.-----

Tutte le opere di urbanizzazione primaria verranno ultimate entro tre anni dal rilascio dei Titoli Autorizzativi.-----

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria 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 della lottizzante con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per PEC.-----

-----ART. 8-----

-Opere da realizzare prima dell'inizio del programma edilizio-
Prima del rilascio dei Permessi di Costruire 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 imocchi per le singole immissioni;-----
- canalizzazione, per la distribuzione dell'energia elettrica, MT, BT, e le cabine elettriche;-----
- canalizzazione per la rete telefonica;-----

-----ART. 9-----

**-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.-----
- 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. 10-----

-----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 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 o per PEC, 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 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 del lottizzante.

-----ART. 11-----

-----Oneri di urbanizzazione secondaria-----

Ai sensi della vigente normativa, 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; le aree di urbanizzazione secondaria, compresa le fasce di rispetto stradali, da cedere sono quantificate dalla disciplina dal Piano di Lottizzazione, come risulta dagli elaborati progettuali depositati presso il Comune di Golfo Aranci.-----

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.-----

-----ART. 12-----

---Assunzione a carico della lottizzante 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 del Comune entro detto termine, salvo proroga concordata, dovrà 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 Permesso di costruire, presentato a cura e spese della lottizzante 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 da parte della Giunta Comunale, come versamento in acconto di equivalente onere di urbanizzazione secondaria versato dalla lottizzante e conguagliato in riduzione rispetto al totale dovuto dagli stessi e 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. 13-----

-----Garanzie-----

La lottizzante ha presentato al Comune, a garanzia della perfetta e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria indicate nella convenzione, una polizza fideiussoria per Euro 260.000 (duecentosessantamila) polizza n. 96/747024316 "UNIPOL SAI" (integrativa alla polizza n.0239/0724819.25 "FONDIARIA SAI" di Euro 134.000 (centotrentaquattromila)) a copertura del costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare.-----

Detta fideiussione dovrà essere ulteriormente integrata 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 con-

trollata dagli organi tecnici comunali. Qualora in dipendenza dell'aumento dei costi d'intervento, la cauzione 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 la suddetta lottizzante non provveda, nel termine stabilito, alla completa e perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria stabilita e contenuta nella convenzione. La lottizzante inoltre si obbliga 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 del permesso di costruire**-----
-per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria--

Il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione primaria e subordinato:

- a) Alla stipula della presente convenzione integrativa;-----
- b) Al versamento della garanzia di cui all'art. 11;-----
- c) All'avvenuta presentazione del frazionamento, inoltrato all'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. 15

-----**Condizioni per il rilascio dei Permessi di Costruzione**-----

Il rilascio dei singoli Permessi di Costruire è subordinato:--

- a) Al completamento delle opere di urbanizzazione primaria indicare dall'art. 6 della presente convenzione;-----
- b) All'avvenuta presentazione del frazionamento del lotto di pertinenza del lotto dell'edificio oggetto del Permesso di Costruire.
- 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, secondo le clausole stabilite al precedente art. 5 del presente atto.

Contestualmente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, potranno essere avviati i lavori riferiti all'ampliamento del porto, garantendo comunque l'accesso pedonale e veicolare, in sicurezza alle strutture residenziali limitrofe come anche quelle di pubblico interesse (arenili etc..).-----

-----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) - La lottizzante si impegna 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 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 prende atto che gli edifici in ambito "G4.05", oggetto della compravendita è a destinazione "commerciale".-----
- h) - "L'acquirente si impegna ad inserire tutte le clausole di cui al presente articolo negli eventuali successivi atti di trasferimento dell'immobile".-----
- i) - 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.-----
- j) - La lottizzante si obbliga, 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.-----
- k) - La lottizzante si impegna 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 alla società proprietaria, la quale, in particolare modo per gli oneri fiscali, chiede 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, alle Norme di attuazione dello strumento urbanistico del Comune di Golfo Aranci e alle Norme Tecniche di Attuazione del P. di L.-----

-----**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 per legge.-----

-----**ART. 20**-----

-----**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, le società proprietarie faranno riferimento all'autorità comunale nella persona del Sindaco.-----

Le società proprietarie 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. 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**-----

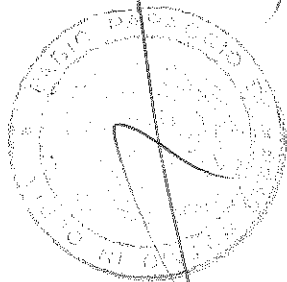
I componenti danno atto di aver preso visione, ricevendone da me Notaio copia, del testo contrattuale e dell'Informativa ricevuta ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n°679/2016 GDPR e art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n°196 e consentono al trattamento dei dati personali forniti ed alla loro comunicazione e diffusione.-----

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne avuto preventiva e piena conoscenza.-----

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura, ai costituiti che lo approvano e sottoscrivono alle ore sedici e cinquanta.-----

Scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio su dieci fogli dei quali occupa trentasei pagine e parte della trentasettesima.-----

F.ti: PELLEGRINO Giuseppe - MOLINAS Gianfranco - Dott. Fabio Papaccio Notaio, vi è sigillo.-----





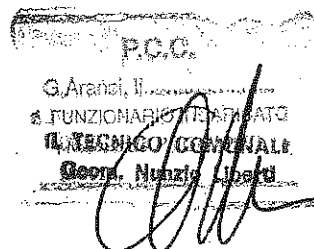
ALLEGATO A
al n. 4135 di raccolta

COMUNE DI GOLFO ARANCI
PROVINCIA DI OLBIA - TEMPIO

Registro dei decreti

N. 2 del 13 Giugno 2014

Decreto del Sindaco



CONFERMA NOMINA RESPONSABILI DEI SERVIZI

(articolo 46, comma 2 del T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267)

IL SINDACO

VISTO il D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico in materia di ordinamento degli Enti Locali) ed in particolare:

- l'art. 50, comma 10, che attribuisce al Sindaco la competenza a nominare, con proprio provvedimento, i responsabili degli uffici e dei servizi;
- l'art. 107 relativo alla disciplina delle funzioni e responsabilità della dirigenza;
- l'art. 109 relativo alla disciplina del conferimento delle funzioni dirigenziali che testualmente dispone: "1. Gli incarichi dirigenziali sono conferiti a tempo determinato, ai sensi dell'articolo 50, comma 10, con provvedimento motivato e con le modalità fissate dal regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, secondo criteri di competenza professionale, in relazione agli obiettivi indicati nel programma amministrativo del sindaco o del presidente della provincia e sono revocati in caso di inosservanza delle direttive del sindaco o del presidente della provincia, della giunta o dell'assessore di riferimento; o in caso di mancato raggiungimento al termine di ciascun anno finanziario degli obiettivi assegnati nel piano esecutivo di gestione previsto dall'articolo 169 o per responsabilità particolarmente grave o reiterata e negli altri casi disciplinati dai contratti collettivi di lavoro. L'attribuzione degli incarichi può prescindere dalla precedente assegnazione di funzioni di direzione a seguito di concorsi. 2. Nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale le funzioni di cui all'articolo 107, commi 2 e 3, fatta salva l'applicazione dell'articolo 97, comma 4, lettera d), possono essere attribuite, a seguito di provvedimento motivato del sindaco, ai responsabili degli uffici o dei servizi, indipendentemente dalla loro qualifica funzionale, anche in deroga a ogni diversa disposizione.";

VISTO il Decreto Sindacale n. 5 del 09.05.2013 con il quale, in ragione del nuovo assetto organizzativo approvato con Deliberazione della G.C. n. 41/2013, sono state attribuite ai dipendenti dell'Ente, individuati nelle figure professionali indicate nella citata deliberazione e già titolari di posizione organizzativa, le funzioni di Responsabile dei nuovi Servizi;

CONSIDERATO che in data 25 maggio 2014 si sono svolte le elezioni amministrative per la elezione diretta del Sindaco e il rinnovo del Consiglio comunale;

VISTA ed esaminata l'attuale struttura organizzativa dell'Ente e le relative aree di Posizione Organizzativa;

DATO ATTO che, al fine di assicurare una continuità amministrativa e gestionale, occorre confermare, fino a nuove determinazioni, gli incarichi attribuiti con il Decreto sopra richiamato;

RAVVISATA la necessità e l'urgenza, per quanto sopra premesso, di procedere in merito;

VISTO il regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con deliberazione C.C. n. 5 del 20.02.2013;

DATO ATTO, che ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n- 267/2000, è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa ed in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio finanziario, come da attestazione in calce;

DECRETA

DI CONFERMARE la nomina di Responsabili dei Servizi dell'Ente come da Decreto Sindacale n. 5 del 09.05.2013 e precisamente:

SERVIZIO FINANZIARIO, AMMINISTRATIVO E DEMOGRAFICO

Responsabile Dr.ssa Simonetta Raimonda Lai – Funzionario Direttivo – Cat. D3

In caso di assenza, impedimento o di incompatibilità le funzioni vengono esercitate dal Segretario Comunale Dr.ssa Maria Giuseppa Bullitta.

SERVIZIO URBANISTICA/AMBIENTE/SUAP

Responsabile Geom. Giuseppe Pellegrino – Istruttore Direttivo Tecnico – Cat. D1

In caso di assenza, impedimento o di incompatibilità le funzioni vengono esercitate dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici/Manutenzioni/AA.GG./Contratti Ing. Diego Ciceri.

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI/MANUTENZIONI/AA.GG./CONTRATTI

Responsabile Ing. Diego Ciceri – Funzionario Direttivo – Cat. D3

In caso di assenza, impedimento o di incompatibilità le funzioni vengono esercitate dal Responsabile del Servizio Urbanistica/Ambiente/Suap Geom. Giuseppe Pellegrino.

SERVIZIO POLIZIA LOCALE/PROTEZIONE CIVILE

Responsabile Com.te Mario Fasolino – Istruttore Direttivo di vigilanza – Cat. D1

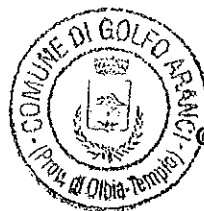
In caso di assenza, impedimento o di incompatibilità le funzioni vengono esercitate dal Responsabile del Servizio Finanziario Dr.ssa Simonetta Raimonda Lai.

DI ATTRIBUIRE ai predetti Responsabili le funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

DI CONFERMARE la retribuzione di posizione già attribuita ai suddetti dipendenti con Decreti Sindacali n. 1 del 09.06.2009, n. 17 del 01.10.2009, n. 16 del 20.09.2011 e n. 5 del 09.05.2013;

DI TRASMETTERE copia del presente decreto ai Responsabili di Servizio ed all'Ufficio personale/risorse umane ed organizzazione per gli adempimenti di competenza.

Golfo Aranci, li 13 Giugno 2014



Il SINDACO
Giuseppe Fasolino

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo *Regolamento comunale sui controlli interni*, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Data 13 giugno 2014

Il Responsabile del Servizio

Dr.ssa Simonetta Raimonda Lai



COMUNE DI GOLFO ARANCI
Provincia di Sassari
SERVIZIO URBANISTICA



Comune di Golfo Aranci
Provincia di Sassari
Area Omogenea OT
Protocollo in Partenza
N° 0003243 del 12-03-2019

Categoria 10 Classe 1 Fasc. 1

ALLEGATO B
al n. 41357 di raccolta

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

- **ATTESA** la necessità di provvedere alla stipula della Convenzione Urbanistica integrativa delle aree G15 – G16 (ora G4.05) del P.U.C. vigente, della ditta Yachting Club Marana srl con sede in Golfo Aranci, Loc. Marana, si rende necessaria una certificazione circa le prescrizioni urbanistiche ed edilizie dell'area distinta in catasto, comune censuario di Golfo Aranci, al Foglio 7 part. 1350 parte, 8 parte e 83 parte;
- **VISTI** il P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) vigente ed adottato;

CERTIFICA

Che nel P.U.C. vigente, il terreno distinto in catasto Foglio 7 part. 1350 parte, 8 parte e 83 parte ricade in:

ZONA G15 (AMPLIAMENTO PORTO DI MARANA)

a) DESTINAZIONE

Sono consentite costruzioni conformi alle funzioni proprie dell'ente o amministrazione competente, garantendo la salvaguardia dei valori paesistici esistenti;

b) ATTUAZIONE

E' prescritto l'indice territoriale massimo 0,01 mc/mq con possibilità di incremento previa predisposizione di apposito piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.

NOTA IMPORTANTE: dovranno comunque essere rispettate tutte le norme disciplinate con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 82 del 07 settembre 2006, pubblicato sul B.U.R.A.S. N. 30 del 08 settembre 2006.

ALTRA NOTA IMPORTANTE: Con deliberazione Consiglio Comunale n. 13 del 10/03/2016 che ha come oggetto: "Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I. integrato con il piano di utilizzo dei litorali - recepimento degli atti deliberativi intervenuti dopo l'adozione definitiva di cui alla delibera C.C. 63/2013 - recepimento alla determinazione 3318/dg del 23.12.2015 ed approvazione degli elaborati integrativi, modificativi e/o giustificativi ad essa conseguenti" è stata adottata la versione definitiva del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I. pertanto, ai sensi dell'art. 20 comma 7 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii., a far data dalla suddetta adozione si applicano le norme di salvaguardia di cui alla Legge 03/11/1952, n. 1902. In base a quanto sopra indicato le norme di attuazione presenti nella variante sono le seguenti:

Art. 90. SOTTOZONE "G4.01"- "G4.02"- "G4.03"- "G4.04"- "G4.05"- "G4.06"- "G4.07"

Sottozone destinate a servizi generali; l'attuazione avverrà attraverso predisposizione di piano attuativo pubblico che fisserà, per le varie sottozone ed in relazione all'esigenza che la particolare infrastruttura pone, indici e parametri.

It = 0.001 mc/mq incrementabile con il piano attuativo.

In particolare, le Norme Tecniche di Attuazione del P.L. in zona G15 e G16 recitano:

ART. 5: Azzonamento e destinazione d'uso del Piano di Lottizzazione

Sottozona G4.05-G4.06: Servizi portuali Marana disciplinati dal piano attuativo come modificato e integrato dalla VIA (la zona G4.05 è destinata all'ampliamento del porto denominato "Punta Marana", con inserimento di alcuni edifici come servizi a supporto della gestione del porto;

Superficie territoriale G15	ST	mq. 20.278
Superfici e servizi connessi alle attività portuali		mq. 2.904
Superficie ampliamento porto (comprese le banchine)		mq. 17.374
Volume insediabile (locali commerciali e servizi porto)	V	mc. 5.000

Si fa presente inoltre che la Regione Sardegna, tramite la propria avvocatura, in data 22/12/2016, ha presentato ricorso presso il T.A.R. Sardegna per l'annullamento previa sospensione del P.U.C. approvato con deliberazione n. 58 del 10/10/2016. Su tale istanza il T.A.R. Sardegna si è pronunciato con sentenza N. 00100/2018 reg. prov. coll. n. 00028/2017 reg. ric. pubblicata il 13/02/2018.

Si rilascia per gli usi consentiti

UT/nl



RESP.LE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Geom. Giuseppe PELLEGRINO



La presente copia in
ventiquattro
pagine è conforme all originale esi-
stente nei miei atti. Si rilascia per gli
usi consentiti dalla legge
Olbia, li 6/5/2019

[Handwritten signature]

