

Palau 22 agosto 2022

Spett.le Comune di Palau  
Piazza Popoli D'Europa n. 1  
07020 PALAU (SS)

OGGETTO: PUC- VAS PARTECIPATO – PROPOSTA DI PIANIFICAZIONE LOC. UDDASTRU VINTOSU DI PALAU -

PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione Comunale di Palau ha posto in essere un percorso partecipativo nell'ambito della formazione del PUC, avente quale obiettivo quello di condividere in modo attivo l'intero processo di pianificazione territoriale. Nell'ambito del citato percorso partecipativo, l'Amministrazione Comunale ha infatti organizzato dei pubblici incontri volti anche ad accogliere suggerimenti da parte dei cittadini e/o tecnici, a manifestare criticità dal punto di vista urbanistico e idee di sviluppo varie;
- in particolare è stata messa a disposizione anche una pagina web dove ogni cittadino può inoltrare ai progettisti, all'ufficio urbanistica ed all'Amministrazione Comunale eventuali idee di sviluppo del territorio e/o di porzioni di esso;

DATO ATTO CHE:

- l'iniziativa intrapresa rappresenta una notevole opportunità di trasparenza, finalizzata certamente a garantire un'inversione di tendenza dalle concezioni, ormai obsolete, perseguite fino a qualche tempo fa nella redazione degli strumenti urbanistici: per la prima volta viene chiesto alla popolazione di diventare parte attiva nella redazione del PUC, e il tutto nella massima trasparenza;

VISTO CHE:

- I sottoscritti germani Sanna Andrea e Paola sono proprietari di un fondo di terreno, sito in loc. Uddastru Vintosu di Palau, distinto in catasto al foglio 4 p.lla 567 ed esteso are 1567 (1.567 mq), ricadente nel vigente Programma di Fabbricazione, adottato dal Consiglio Comunale di Palau in data 19/04/1970 con delibera n°24, in zona "B2" definita "zona a nuclei di concentrazione edilizia nella zona agricola, frazioni e centri minori o per impianti particolari di pubblica utilità";
- Il citato fondo di terreno era ricompreso all'interno di un Piano di Lottizzazione, legittimamente convenzionato: il citato piano, denominato "Uddastru Vintosu", veniva approvato in data 26/05/1998 con delibera del Consiglio Comunale n° 28 per una

volumetria totale di mc. 26.305, residuo dei 110.000 previsti nel P. di F. per la macchia edificabile del vicino centro minore di Barrabisa;

- la convenzione di cui trattasi veniva sottoscritta in data 28/06/2000, Rep. 599, unitamente agli altri proprietari di fondi di terreno ricadenti all'interno della sottozona "B2" ed in particolare gli altri aventi diritto erano Vacca Maria e società Barrabisa srl;
- sempre in data 28.06.2000 (repertorio 600) interveniva anche la cessione degli Standards, in favore del Comune di Palau;

**PRESO ATTO CHE:**

- in forza della convenzione stipulata con il Comune di Palau per l'attuazione della lottizzazione e la cessione degli standards, le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti venivano quindi cedute in favore del Comune di Palau che ne acquisiva la proprietà;
- il citato aspetto comportava ed ha comportato una trasformazione irreversibile, dal punto di vista giuridico, dello stato dei luoghi senza che la lottizzazione sia mai stata attuata né tanto meno senza che la stessa sia stata mai dichiarata decaduta dal Comune di Palau, che si ribadisce aveva ricevuto, giuridicamente, le aree per la futura realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- le opere di urbanizzazione rientranti nella lottizzazione non venivano eseguite non per volontà dei lottizzanti ma perché interveniva un provvedimento negativo da parte della Soprintendenza;

**VISTO CHE:**

- vi è certamente nei lottizzanti un legittimo affidamento alla completa attuazione della lottizzazione, dal momento che le aree per le opere di urbanizzazione risultano già acquisite dal Comune di Palau, cercando comunque di superare le criticità che ne impedivano la realizzazione: ad esempio strada identificata catastalmente dal mappale 571 che risulta non inglobata nel perimetro della lottizzazione e tutela delle essenze vegetazionali di pregio;

**PRESO ATTO CHE:**

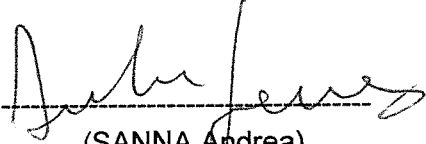
- è intenzione dei lottizzanti valorizzare la subzona, cercando di tener in debito conto le valutazioni della Soprintendenza e quindi realizzare la cubatura originariamente prevista e facente parte del contratto solo in parte attuato in favore del Comune di Palau;

**Tutto ciò premesso, i sottoscritti germani Sanna**

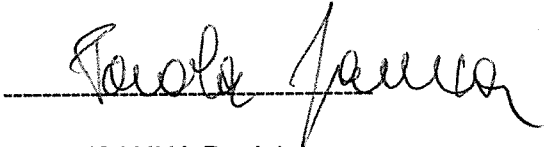
**CHIEDONO**

- ai progettisti del PUC, all'Ufficio Urbanistica e all'Amministrazione Comunale di prendere atto del legittimo affidamento sorto e consolidato in capo ai lottizzanti all'attuazione della lottizzazione di cui trattasi e quindi di inglobare nel perimetro della zona "B2" anche il mappale 571 al fine di superare le criticità con gli enti preposti al rilascio dei relativi pareri;
- di valutare l'estensione della macchina edificabile, aspetto che porterà ad una contrazione dell'indice territoriale e fondiario, fermo restando la cubatura realizzabile, originariamente prevista nel contratto solo in parte attuato in favore del Comune di Palau, il tutto per tutelare le essenze vegetazionali ed il contesto paesaggistico;

Tanto si doveva, Cordiali Saluti



(SANNA Andrea)



(SANNA Paola)

Si allegano:

- a) Visure catastali;
- b) Stralcio Foglio di mappa;
- c) Stralcio ortofoto tratto da Google Heart;
- d) Stralcio PDF;
- e) Documento di identità dei germani Sanna Andrea e Paola;
- f) Atto di Lottizzazione e Cessione aree;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2022

|                             |                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di PALAU (Codice:G258)</b> |
| <b>Catasto Terreni</b>      | <b>Provincia di SASSARI</b>          |
|                             | <b>Foglio: 4 Particella: 567</b>     |

#### INTESTATO

|   |                                            |              |                          |
|---|--------------------------------------------|--------------|--------------------------|
| 1 | BARRABISA SRL Sede in TEMPIO PAUSANIA (SS) | 01657260905* | (1) Proprieta' 1000/1000 |
|---|--------------------------------------------|--------------|--------------------------|

#### Unità immobiliare dal 04/11/2019

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO         |                |                |       |            |           | DATI DERIVANTI DA                                                                                                         |  |
|-------------|---------------------|------------|-----|--------------------------|----------------|----------------|-------|------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|             | Foglio              | Particella | Sub | Porz                     | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |           |                                                                                                                           |  |
|             |                     |            |     |                          |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario   |                                                                                                                           |  |
| 1           | 4                   | 567        |     | -                        | PASCOLO 2      | 17 15          |       | Euro 2,66  | Euro 2,21 | VARIAZIONE D'UFFICIO del 04/11/2019 Pratica n. SS0073022 in atti dal 04/11/2019 IST.72511 DEL 30/10/2019 (n. 4362.1/2019) |  |
| Notifica    |                     |            |     |                          |                | Partita        |       |            |           |                                                                                                                           |  |
| Annotazioni |                     |            |     | di stadio: FRZ.35548/99. |                |                |       |            |           |                                                                                                                           |  |

#### Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:474 ;

#### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:568 ; Foglio:4 Particella:569 ;

#### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 22/11/1999

| N.                | DATI ANAGRAFICI                           | CODICE FISCALE                                                                                                                                 | DIRITTI E ONERI REALI    |
|-------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1                 | BARRABISA SRLSede in TEMPIO PAUSANIA (SS) | 01657260905*                                                                                                                                   | (1) Proprieta' 1000/1000 |
| DATI DERIVANTI DA |                                           | VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/11/1999 registrato in data - IST.72511 DEL 30/10/2019 n. 4362.1/2019 - Pratica n. SS0073022 in atti dal 04/11/2019 |                          |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2022

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/05/2001

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO                              |                |                |       |            |          | DATI DERIVANTI DA                                                                                                 |  |
|-------------|---------------------|------------|-----|-----------------------------------------------|----------------|----------------|-------|------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|             | Foglio              | Particella | Sub | Porz                                          | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |          |                                                                                                                   |  |
|             |                     |            |     |                                               |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario  |                                                                                                                   |  |
| 1           | 4                   | 474        |     | -                                             | PASCOLO 2      | 18 6           |       | L. 5.418   | L. 4.515 | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/02/1996 Pratica n. 112126 in atti dal 08/05/2001 COMPRAVENDITA (n. 6516.1/1997) |  |
| Notifica    |                     |            |     |                                               |                | Partita        |       |            |          |                                                                                                                   |  |
| Annotazioni |                     |            |     | di immobile: SR                               |                |                |       |            |          |                                                                                                                   |  |
| Riserve     |                     |            |     | 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti |                |                |       |            |          |                                                                                                                   |  |

### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:5 ; Foglio:4 Particella:8 ; Foglio:4 Particella:11 ; Foglio:4 Particella:19 ; Foglio:4 Particella:20 ; Foglio:4 Particella:21 ; Foglio:4 Particella:22 ; Foglio:4 Particella:63 ; Foglio:4 Particella:65 ; Foglio:4 Particella:81 ; Foglio:4 Particella:83 ; Foglio:4 Particella:84 ; Foglio:4 Particella:436 ; Foglio:4 Particella:439 ; Foglio:4 Particella:485 ; Foglio:4 Particella:486 ; Foglio:4 Particella:487 ; Foglio:4 Particella:490 ; Foglio:4 Particella:491 ; Foglio:4 Particella:492 ; Foglio:4 Particella:496 ; Foglio:4 Particella:497 ; Foglio:4 Particella:498 ; Foglio:4 Particella:508 ; Foglio:4 Particella:509 ; Foglio:4 Particella:510 ;

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/02/1996

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            |          | DATI DERIVANTI DA                                                   |  |
|-------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|----------|---------------------------------------------------------------------|--|
|             | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |          |                                                                     |  |
|             |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario  |                                                                     |  |
| 1           | 4                   | 474        |     | -                | PASCOLO 2      | 18 6           |       | L. 5.418   | L. 4.515 | FRAZIONAMENTO del 20/02/1996 in atti dal 20/02/1996 (n. 373.1/1996) |  |
| Notifica    |                     |            |     |                  |                | Partita        |       | 387        |          |                                                                     |  |
| Annotazioni |                     |            |     | di immobile: SR  |                |                |       |            |          |                                                                     |  |

### Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:79 ;

### Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:473 ;

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2022

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 20/02/1996

| N.                | DATI ANAGRAFICI                        | CODICE FISCALE                                                      | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|-------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                 | ORECCHIONI Maria ; Nata A San Pasquale |                                                                     | (8) Usufrutto 1/3 fino al 06/02/1996  |
| 2                 | SANNA Andrea nato a PALAU (SS)0        |                                                                     | (1) Proprieta' 1/2 fino al 06/02/1996 |
| 3                 | SANNA Paola nata a PALAU (SS)0         |                                                                     | (1) Proprieta' 1/2 fino al 06/02/1996 |
| DATI DERIVANTI DA |                                        | FRAZIONAMENTO del 20/02/1996 in atti dal 20/02/1996 (n. 373.1/1996) |                                       |

### Situazione degli intestati dal 06/02/1996

| N.                | DATI ANAGRAFICI                           | CODICE FISCALE                                                                                                                                                                                                                                          | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|-------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1                 | BARRABISA SRLSede in TEMPIO PAUSANIA (SS) | 01657260905*                                                                                                                                                                                                                                            | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 22/11/1999 |
| DATI DERIVANTI DA |                                           | Atto del 06/02/1996 Pubblico ufficiale CASTELLI Sede OLBIA (SS) Repertorio n. 84131 - UR Sede TEMPIO PAUSANIA (SS) Registrazione n. 488 registrato in data 26/02/1996 - COMPRAVENDITA Voltura n. 6516.1/1997 - Pratica n. 112126 in atti dal 08/05/2001 |                                             |

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/05/1991

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            |            | DATI DERIVANTI DA                    |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|------------|--------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |            |                                      |
|          |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario    |                                      |
| 1        | 4                   | 79         |     | -                | PASCOLO 2      | 4 22 0         |       | L. 126.600 | L. 105.500 | FRAZIONAMENTO in atti dal 22/05/1991 |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        | 387   |            |            |                                      |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:4 Particella:113 ;

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            |            | DATI DERIVANTI DA                      |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|------------|----------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |            |                                        |
|          |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale | Agrario    |                                        |
| 1        | 4                   | 79         |     | -                | PASCOLO 2      | 5 94 19        |       | L. 178.257 | L. 148.548 | Impianto meccanografico del 06/11/1985 |
| Notifica |                     |            |     |                  |                | Partita        | 387   |            |            |                                        |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 21/07/2022

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

| N.                       | DATI ANAGRAFICI                        | CODICE FISCALE                         | DIRITTI E ONERI REALI                 |
|--------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                        | ORECCHIONI Maria ; Nata A San Pasquale |                                        | (8) Usufrutto 1/3 fino al 20/02/1996  |
| 2                        | SANNA Andrea nato a PALAU (SS)0        |                                        | (1) Proprieta' 1/2 fino al 20/02/1996 |
| 3                        | SANNA Paola nata a PALAU (SS)0         |                                        | (1) Proprieta' 1/2 fino al 20/02/1996 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |                                        | Impianto meccanografico del 06/11/1985 |                                       |

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Giovanni Maria Alba

---

**Da:** dp.Sassari@pce.agenziaentrate.it  
**Inviato:** venerdì 22 luglio 2022 14:11  
**A:** giovannimaria.alba@geopec.it  
**Oggetto:** NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA  
- ENTRATE.AGEDP-SS.REGISTRO UFFICIALE.168756.22-07-2022-I

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 22-07-2022 - 13:46 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate [dp.sassari@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.sassari@pce.agenziaentrate.it) con oggetto Aggiornamento Data Base Censuario N.C.T. - N.C.T. - PALAU Foglio 4 Mappali 567, 568, 569 e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE DI SASSARI e protocollato in data 22-07-2022 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 168756.



# **STUDIO TECNICO 2A di ALBA Giovanni Maria**

---

Via La Galatea n° 3/C  
07020 PALAU (SS)  
Tel. 0789/709578  
Cell. 335 1360344  
e-mail: [info@studiotecnico2a.com](mailto:info@studiotecnico2a.com)

Spett.le AGENZIA DELLE ENTRATE  
Ufficio Provinciale di Sassari  
**TERRITORIO**  
[dp.sassari@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.sassari@pce.agenziaentrate.it)

Palau li 22/07/2022

**OGGETTO:** Aggiornamento Data Base Censuario:  
N.C.T. – PALAU Foglio 4 Mappali 567, 568, 569

Il sottoscritto Geom. Giovanni Maria Alba, iscritto all'Albo professionale dei Geometri della Provincia di Sassari con il n° 2707, delegato dal sig. Sanna Andrea nato a Palau il 25/09/1948, ivi residente in via Incrociatore Trieste n° 17, in qualità di titolare di diritti reali sugli immobili in oggetto

## **C H I E D E**

l'aggiornamento del Data Base Censuario relativamente alla ditta dei terreni censiti con i mappali 567, 568 e 569.

Da ricerche effettuate presso i Vostri uffici e dai documenti in mio possesso è emerso che:

- i mappali 567, 568 e 569 sono stati erroneamente intestati alla BARRABISA SRL con sede in Palau C.F. 01657260905 in virtù della registrazione di una voltura dell'atto a rogito del Notaio Castelli in data 06/02/1996, Rep. 84131.

In questo atto (di cui si allega copia – All. 1) la società BARRABISA SRL acquistava il mappale 473 ex 79/a di ha. 4.03.94 – frazionamento 373/99 - All. 2 (ora diventa 570 per successivi frazionamenti e correttamente intestato-vedi visura storica) e non il mappale 474 ex 79/b (ora 567, 568 e 569 a seguito del frazionamento 35548/99- All. 3).

I mappali 568 e 569 sono stati successivamente oggetto di cessione al Comune di Palau da parte dei signori SANNA Andrea e SANNA Paola con atto Pubblico del Segretario Generale del Comune di Palau repertorio 600 del 28/06/2000 (di cui si allega copia e nota di trascrizione - All.4a e All.4b) regolarmente trascritto alla Conservatoria di Tempio Pausania in data 28/07/2000 al Reg. Part. N° 4139/2000 (di cui si allega copia – All. 4c).

Alla luce di quanto sopra esposto si riporta di seguito il prospetto per l'intestazione corretta dei terreni sopra menzionati nel Data Base Censuario:

- **MAPPALE 567**

Sanna Andrea nato a Palau il 25/09/1948 C.F. SNNNDR48P25G258W – Prop. per 2/6;

Sanna Paola nata a Palau il 11/11/1946 C.F. SNNPLA46S51G258B – Prop. per 2/6;

Sanna Andrea nato a Palau il 25/09/1948 C.F. SNNNDR48P25G258W – Nuda Prop. per 1/6;

Sanna Paola nata a Palau il 11/11/1946 C.F. SNNPLA46S51G258B – Nuda Prop. per 1/6;

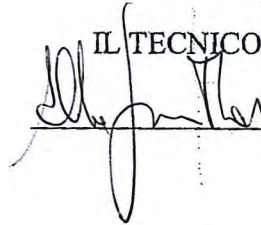
Orecchioni Maria nata a Tempio Pausania il 23/03/1925 C.F. RCCMRA25C63L093N – Usufr. per 2/6.

- **MAPPALI 568 e 569**

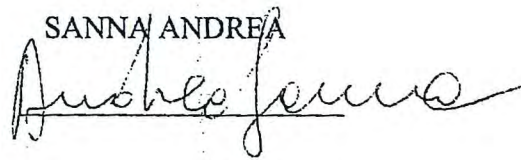
Comune di Palau con sede in Palau C.F. 82004530901- Prop. per 1/1.

Successivamente alla definizione della presente istanza verrà presentata la Domanda di Voltura per la Riunione di Usufrutto in morte di Orecchioni Maria al fine di aggiornare allo stato di fatto la ditta catastale del mappale 567.

Fiducioso in un sollecito disbrigo della pratica si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

IL TECNICO  




SANNA ANDREA  


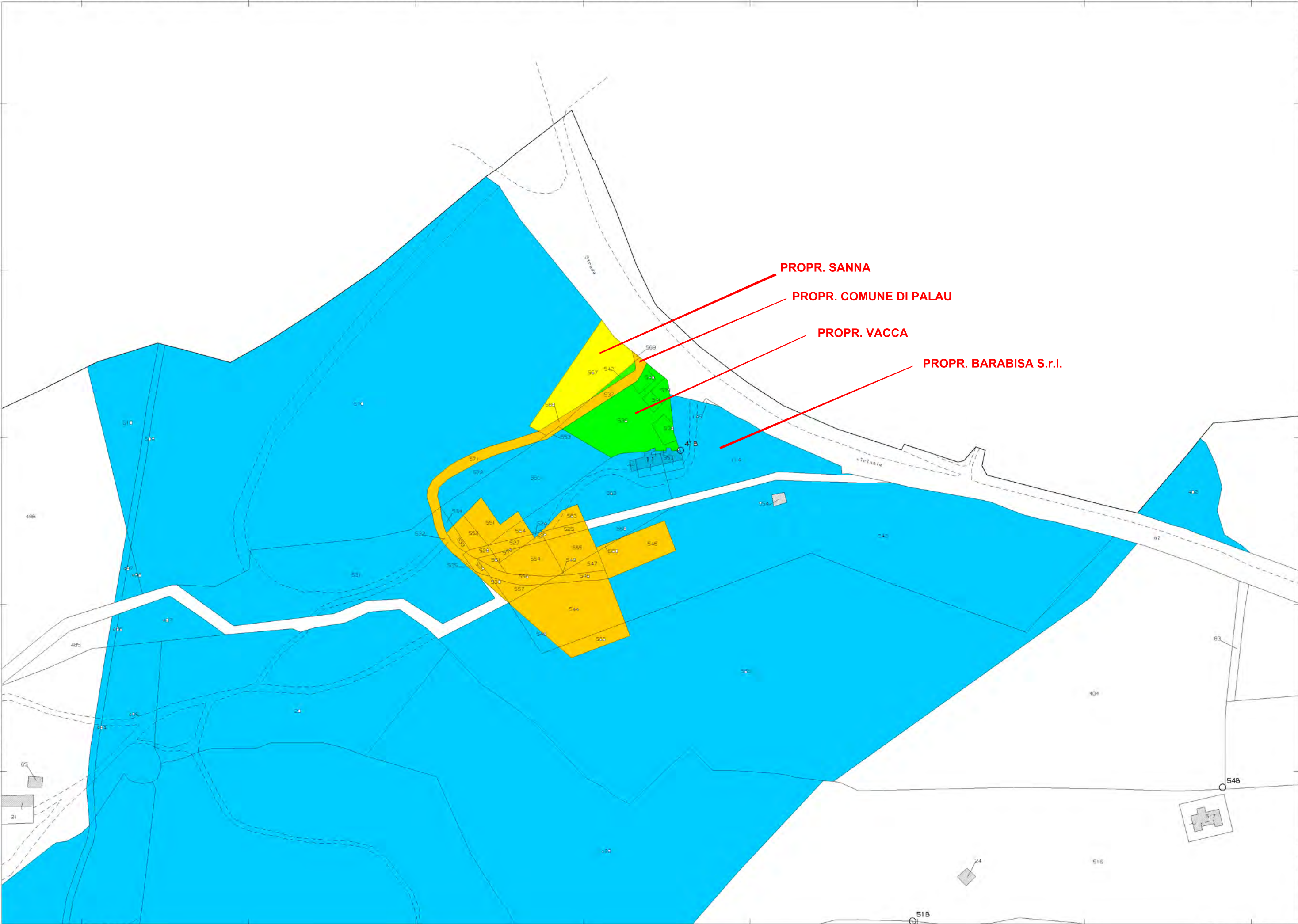
Contatti per eventuali richieste di chiarimento o integrazioni:

Geom. Giovanni Maria ALBA - Cell. 3351360344- email [info@studiotecnico2a.com](mailto:info@studiotecnico2a.com).

**Allegati:**

- All. 1-Atto NOTAIO CASTELLI Rep. 84131 del 06-02-1996;
- All. 2-Frazionamento 373-1996;
- All. 3-Frazionamento 35548 del 22-11-1999;
- All. 4a-Atto di Cessione repertorio 600 del 28-06-2000
- All. 4b-Nota di trascrizione Repertorio 600 del 28-06-2000
- All. 4c-NOTA DI TRASCRIZIONE TELEMATICA ATTO CESSIONE AREE COMUNE DI PALAU
- STORICO NCT PALAU FOG 4 MAPP 567;
- STORICO NCT PALAU FOG 4 MAPP 568;
- STORICO NCT PALAU FOG 4 MAPP 570;
- Documento identità di SANNA Andrea.

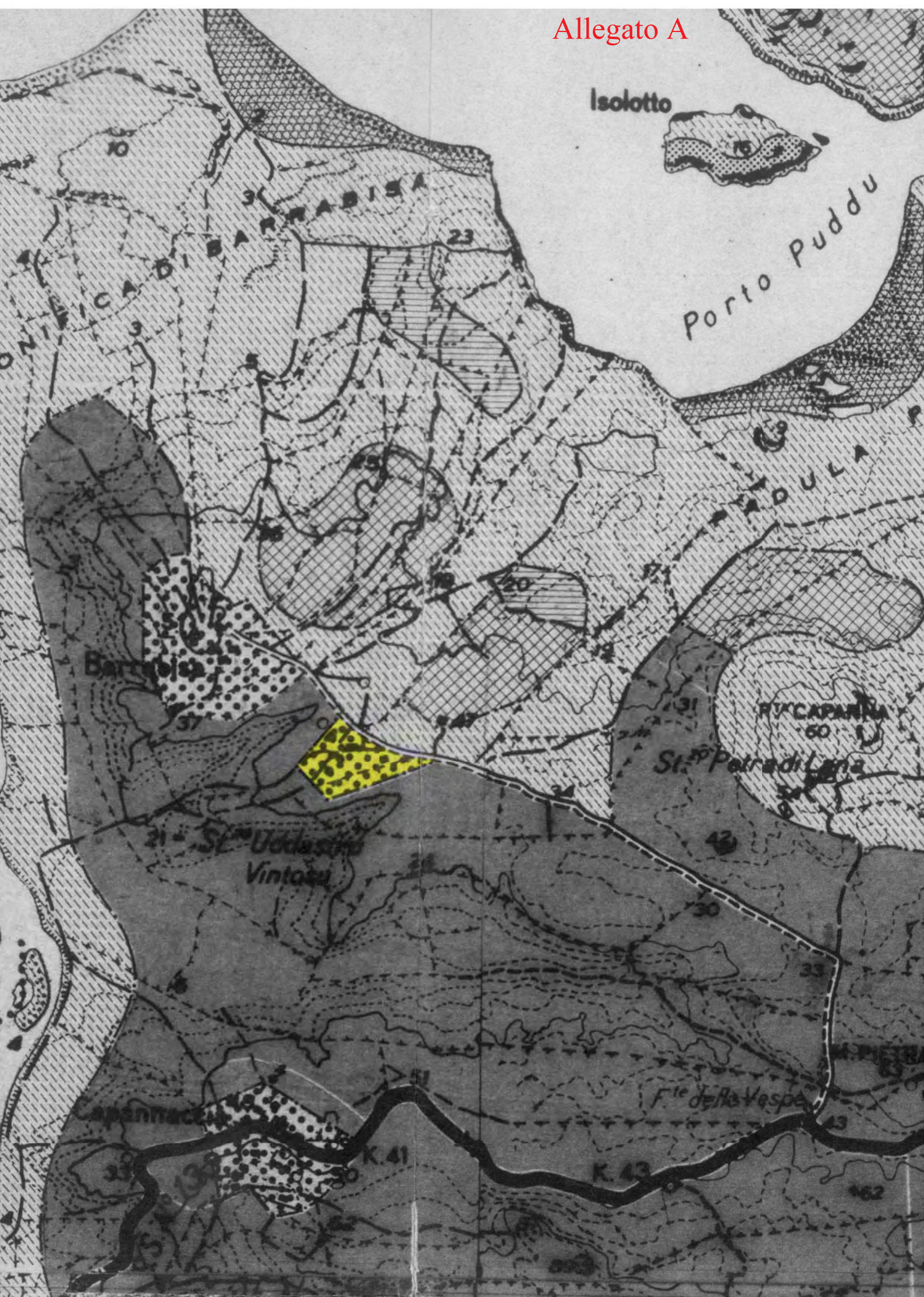














# LEGENDA

## ZONE EDIFICABILI



ZONA AGRICOLA A EDILIZIA RURALE E SPARSA

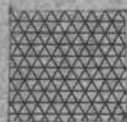


ZONE A NUCLEI DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA NELLA ZONA AGRICOLA, FRAZIONI E CENTRI MINORI O PER IMPIANTI PARTICOLARI DI PUBBLICA UTILITA'

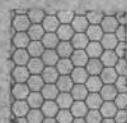


ZONA DESTINATA ALLA CONSERVAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI ESISTENTI E A SERVIZI DI PUBBLICA UTILITA'

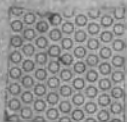
## ZONE RESIDENZIALI PERMANENTI



DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA



DI COMPLETAMENTO



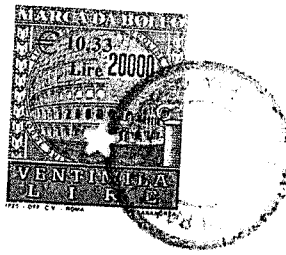
DI ESPANSIONE

## ZONE TURISTICHE DI ESPANSIONE



RESIDENZIALI A EDILIZIA ESTENSIVA





**Comune di Palau**

**Provincia di Sassari**

REPERTORIO N° 599

**CONVENZIONE**

Ai sensi dell'art. 21 della L.R. del 22-12-1989 n° 45 modificata ed integrata e dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e modificata dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n° 765 per la disciplina e l'adempimento delle obbligazioni per la realizzazione del piano di lottizzazione delle aree ubicate in Comune di Palau in catasto come di seguito indicate e delle opere di urbanizzazione relative.

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemila, addì ventotto del mese di giugno, in Palau e nella Casa Comunale posta in Via La Maddalena;

dinanzi a me Dottor Giorgio Michele SANNA Segretario Generale del Comune di Palau, senza l'assistenza dei testimoni ai quali i comparenti infrascritti hanno, d'accordo e con il mio consenso, rinunciato

**SONO COMPARSI**

per una parte:

- Il Responsabile del Servizio dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata Ing. Teresa DI GIORGIO, nata a Napoli il 16/08/1958, la quale interviene in rappresentanza del Comune di Palau, con sede in Palau, Via La Maddalena, codice fiscale 82004530901, a ciò autorizzata dal decreto n. 4 del Sindaco di Palau in data 01/03/2000;

Per l'altra parte

1368

Palau

De



IL SEGRETARIO COMUNALE

Giorgio Michele Sanna

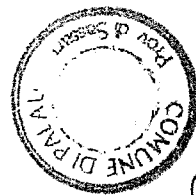


Teresa Di Giorgio  
Architetto  
Palau  
Teresa Di Giorgio

- il Signor Andrea Sanna nato a Palau (SS) il 25.09.1948 ed ivi residente nella Via Incrociatore Trieste n. 17, C.F. SNN NDR 48P25 G258W, coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- La signora Paola Sanna nata a Palau (SS) l'11.11.1946 ed ivi residente nella Via Incrociatore Trieste n. 17 C.F. SNN PLA 46S51 G258B, coniugata in regime di comunione legale dei beni;
- e la signora Rossana Porqueddu nata a Tempio Pausania (SS) il 30.08.1962 e residente a Palau (SS) nella Via Regina Margherita n. 25 C.F. PRQ RSN 62M70 L093J, la quale dichiara di agire in qualità di Presidente pro tempore e legale rappresentante della Società Barrabisa S.r.l. Via Episcopio n. 3 Tempio Pausania (SS), capitale sociale L. 90.000.000, iscritta al n. 107752 del Registro delle Società del Tribunale di Tempio Pausania, Codice fiscale 01657260905, in virtù dei poteri conferitigli dagli atti sociali;
- la Signora Rossana Porqueddu, inoltre, interviene in questo atto anche quale procuratore speciale della Signora Vacca Maria nata a Taranto il 28.01.34, C.F. VCC MRA 34A68 L049H coniugata in regime di separazione legale dei beni, giusta procura speciale a rogito notaio Nicola Guida di Gioia del Colle con numero 76478 di repertorio in data 15.11.1999,

#### PREMESSO

- che la società Barrabisa S.r.l. ed i Signori sopracitati sono proprietari delle aree ricadenti all'interno di una zona omogenea B2 (Centro Minore di Barrabisa, Uddastru Vintosu) nel Comune di Palau; dette aree sono meglio indicate nella Tav. n° 4 della presente lottizzazione (planimetria



IL SEGRETARIO COMUNALE

*Giorgio Miceli*

*Andrea Sanna*  
*Paola Sanna*  
*Rossana Porqueddu*



catastale), per una superficie complessiva in macchia di mq. 26.305 di cui mq. 18.414 relativi ad interventi residenziali e residenziali alberghieri, mq. 4.734 per standards urbanistici e mq. 3.157 per strade pubbliche, ed ulteriore quota per parcheggi pubblici;

Per una ripartizione di proprietà di seguito riportate:

A – Proprietà VACCA



|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Superficie Territoriale | mq. 2.493 di cui |
| Superficie fondiaria    | mq. 1.743        |
| Superficie per standard | mq. 350          |
| Superficie per strada   | mq. 400          |

B – Proprietà BARRABISA s.r.l.

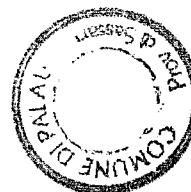
|                                        |            |
|----------------------------------------|------------|
| Superficie Territoriale                | mq. 21.975 |
| Superficie fondiaria                   | mq. 14.985 |
| Superficie per standard                | mq. 4.283  |
| Superficie per strada                  | mq. 1.746  |
| Superficie parcheggi( ulteriore quota) | mq. 961    |

C – Proprietà SANNA

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Superficie Territoriale | mq. 1.837 |
| Superficie fondiaria    | mq. 1.686 |
| Superficie per standard | mq. 101   |
| Superficie per strada   | mq. 50    |

- e che verranno indicati nel testo della presente convenzione come “lottizzanti”
- che i lottizzanti hanno presentato al Comune di Palau un Piano Lottizzazione chiedendo l'autorizzazione a realizzarlo;

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Giorgio Melchiorri*



*Caro Prof.  
Palau  
Paola Pirelli  
Cassone*

- che le planimetrie allegate al citato piano, per mero errore materiale, includono anche le aree comprese nei mappali 141 parte e 145 parte del foglio 11 della superficie rispettiva di mq. 150 e mq. 120;
- che tali mappali, sebbene graficamente inclusi all'interno del confine tracciato nelle planimetrie allegate al Piano di Lottizzazione, non sono di fatto compresi nella superficie di mq. 26.305 oggetto della presente convenzione così come approvata dal Consiglio Comunale;
- che la Commissione Edilizia del Comune di Palau ha espresso, per il progetto di piano, parere favorevole al riguardo nella seduta del 30.09.97 Verbale n. 24;
- che il Consiglio Comunale con deliberazione n° 28 del 26.05.98, esecutiva a termini di legge, ha approvato lo schema di Convenzione, deliberazione che, in copia autentica, si allega al presente atto sotto la lettera A;
- che essendo ora intenzione delle parti disciplinare e concretare in apposito atto formale gli impegni e le obbligazioni relative al Piano di Lottizzazione predetto, di comune accordo, si stipula e si conviene quanto segue:

#### Articolo 1

La premessa fa parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

#### Articolo 2

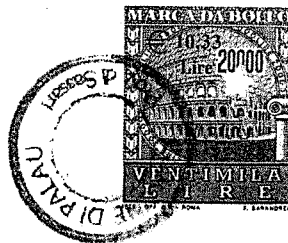
Il Comune di Palau autorizza, ai sensi ed agli effetti della legge Urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, i Lottizzanti ad attuare il Piano di Lottizzazione dei terreni siti nel Comune di Palau in Località Barrabisa (Uddastru Vintosu).



IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Giorgio Michel Camp*



*Terene Di Proq.  
 A. V. P. P. P.  
 P. P. P. P. P.  
 P. P. P. P. P.*



Il Piano di Lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati che si allegano alla presente Convenzione per farne parte integrante e sostanziale.

- Schema di convenzione
- Tav. n° 1 Relazione – Piano Finanziario
- Tav. n° 2 Norme di Attuazione
- Tav. n° 3 Stralcio P. di F.
- Tav. n° 4 Planimetria catastale
- Tav. n° 5 Planovolumetrico
- Tav. n° 6 Zonizzazione
- Tav. n° 6 bis Zonizzazione
- Tav. n° 7 A Profili Tipologici
- Tav. n° 7 B Profili Tipologici
- Tav. n° 7 C Tipologie edilizie – Le Piazze e i loro prospetti
- Tav. n° 7 D Tipologie edilizie – Elementi architettonici utilizzati
- Tav. n° 8 Rete viaria
- Tav. n° 8a Particolari costruttivi
- Tav. n° 9 Rete fognaria
- Tav. n° 10 Rete idrica
- Tav. n° 11 Rete elettrica
- Tav. n° 11 A Rete illuminazione stradale
- Tav. n° 12 Planimetria a curve di livello

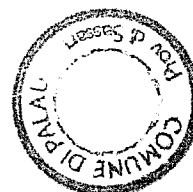
Elaborato con sezioni e prospetti delle tipologie

Relazione esplicativa e tabella dimensionale delle volumetrie

- Tav. 1 bis Relazione – Piano Finanziario
- Tav. 4 bis Planimetria catastale

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Giorgio Miceli Camp*



*Teodoro Di Rogg  
Andrea Ferraro  
Carlo Ferraro  
Roberto Ferraro*



- Tav. 5 bis Planivolumetrico

ed infine dal relativo frazionamento predisposto dal Perito Agrario Paolo Abeltino. Le tavole suddette ed il tipo di frazionamento vengono sottoscritte dalle parti per la piena approvazione ed allegate al presente atto sotto le lettere B-C-D-E-F-G-H-I-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-Z-A1-A2-A3-A4- A5  
L'attuazione del progetto di lottizzazione sul terreno sito in Comune di Palau e di cui in appresso, approvato con la citata deliberazione del Consiglio Comunale, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e giusto il piano di lottizzazione, come sopra allegato, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

#### DESCRIZIONE DEL TERRENO

- porzione di terreno in Palau, distinto nel catasto terreni al foglio

| Foglio | mapp.                 | Ha      | RD    | RA    | Proprietà                     |
|--------|-----------------------|---------|-------|-------|-------------------------------|
| 4      | 11                    | 0.02.08 | ----- | ----- | Soc. BARRABISA                |
|        | 80                    | 0.01.20 | ----- | ----- | Soc. BARRABISA                |
|        | 114                   | 0.32.50 | 4875  | 3250  | Soc. BARRABISA                |
|        | 524 (ex 84 ½)         | 0.00.12 | ----- | ----- | Strada vic. L'Oddastru Entosu |
|        | 525 (ex 81 ½)         | 0.02.30 | ----- | ----- | Strada vic. L'Oddastru Entosu |
|        | 526 (ex 81 1/3)       | 0.00.80 | ----- | ----- | Strada vic. L'Oddastru Entosu |
|        | 527 (ex 81 1/4)       | 0.01.64 | ----- | ----- | Strada vic. L'Oddastru Entosu |
|        | 528 (ex 81 1/5)       | 0.00.40 | ----- | ----- | Strada vic. L'Oddastru Entosu |
|        | 529 (ex 81 1/6)       | 0.00.69 | ----- | ----- | Strada vic. L'Oddastru Entosu |
| 4      | 530 (ex 81 1/7)       | 0.00.90 | ----- | ----- | Strada vic. L'Oddastru Entosu |
|        | Parte strada vicinale |         | ----- | ----- | Strada vic. L'Oddastru Entosu |
|        | 531 (ex 8/a)          | 0.64.16 | 1.283 | 641   | Soc. BARRABISA                |
|        | 532 (ex 8/b)          | 0.02.10 | 42    | 21    | Soc. BARRABISA                |

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Giorgio Mucch Carre*



*Paolo Pannu  
Paolo Pannu  
Paolo Pannu  
Paolo Pannu*

|   |                     |         |       |       |                |
|---|---------------------|---------|-------|-------|----------------|
|   | 533 (ex 8/c)        | 0.00.67 | 13    | 7     | Soc. BARRABISA |
|   | 534 (ex 8/d)        | 0.00.58 | 12    | 6     | Soc. BARRABISA |
|   | 535 (ex 8/e)        | 0.00.23 | 4     | 2     | Soc. BARRABISA |
|   | 536 (ex 10/a)       | 0.17.29 | 6.916 | 4.323 | Sig.ra VACCA   |
|   | 537 (ex 10/b)       | 0.03.42 | 1.368 | 855   | Sig.ra VACCA   |
|   | 538 (ex 10/c)       | 0.01.30 | 520   | 325   | Sig.ra VACCA   |
|   | 539 (ex 10/d)       | 0.00.95 | 380   | 238   | Sig.ra VACCA   |
|   | 540 (ex 10/e)       | 0.00.87 | 348   | 217   | Sig.ra VACCA   |
|   | 541 (ex 10/f)       | 0.00.57 | 228   | 142   | Sig.ra VACCA   |
|   | 542 (ex 10/g)       | 0.00.53 | 212   | 132   | Sig.ra VACCA   |
|   | 543 parte (ex 12/a) |         |       |       | Soc. BARRABISA |
|   | 544 (ex 12/b)       | 0.17.86 | 1.786 | 893   | Soc. BARRABISA |
|   | 545 (ex 12/c)       | 0.08.35 | 835   | 417   | Soc. BARRABISA |
|   | 546 (ex 12/d)       | 0.02.12 | 212   | 106   | Soc. BARRABISA |
|   | 547 (ex 12/e)       | 0.01.90 | 190   | 95    | Soc. BARRABISA |
|   | 549 (ex 12/g)       | 0.00.13 | 13    | 6     | Soc. BARRABISA |
|   | 550 (ex 63/a)       | 0.27.35 | 4.103 | 2.735 | Soc. BARRABISA |
|   | 551 (ex 63/b)       | 0.03.52 | 528   | 352   | Soc. BARRABISA |
|   | 552 (ex 63/c)       | 0.00.85 | 127   | 85    | Soc. BARRABISA |
|   | 553 (ex 63/d)       | 0.00.28 | 42    | 28    | Soc. BARRABISA |
|   | 554 (81/a)          | 0.04.80 | 480   | 240   | Soc. BARRABISA |
|   | 555 (81/b)          | 0.04.30 | 430   | 215   | Soc. BARRABISA |
| 4 | 556 (81/c)          | 0.02.40 | 240   | 120   | Soc. BARRABISA |
|   | 557 (81/d)          | 0.02.25 | 225   | 113   | Soc. BARRABISA |
|   | 558 (81/e)          | 0.02.02 | 202   | 101   | Soc. BARRABISA |
|   | 559 (81/f)          | 0.00.55 | 55    | 27    | Soc. BARRABISA |



IL SEGRETARIO COMUNALE

*Giorgio Melle Lame*



*Torre di Poggio  
Dehefenne  
Pavonfanno  
Pavonfanno*

|                   |         |       |       |                |
|-------------------|---------|-------|-------|----------------|
| 560 (81/g)        | 0.00.45 | 45    | 23    | Soc. BARRABISA |
| 561 (81/h)        | 0.00.23 | 23    | 11    | Soc. BARRABISA |
| 562 (84/a)        | 0.21.04 | 3.156 | 2.104 | Soc. BARRABISA |
| 563 (84/b)        | 0.02.58 | 387   | 258   | Soc. BARRABISA |
| 564 (84/c)        | 0.01.38 | 207   | 138   | Soc. BARRABISA |
| 565 parte (403/a) |         |       |       | Soc. BARRABISA |
| 566 (403/b)       | 0.02.70 | 270   | 135   | Soc. BARRABISA |
| 567 parte (474/a) |         |       |       | Sig.ri SANNA   |
| 568 (474/b)       | 0.00.85 | 255   | 212   | Sig.ri SANNA   |
| 569 (474/c)       | 0.00.06 | 18    | 15    | Sig.ri SANNA   |
| 570 parte (508/a) |         |       |       | Sig.ri SANNA   |
| 571 (508/b)       | 0.04.99 | 1.497 | 1.248 | Sig.ri SANNA   |
| 572 (508/c)       | 0.04.47 | 1.341 | 1.117 | Sig.ri SANNA   |

- I terreni sopra descritti formano un unico corpo confinante con residua proprietà Sanna, residua proprietà soc. Barrabisa e Strada provinciale;

### Articolo 3

I Lottizzanti si impegnano alla realizzazione di edifici per mc. 23.674 di cui:

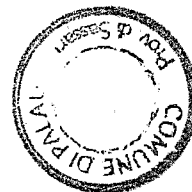
- Volume residenziale mc. 18.413
- Volume servizi privati mc. 5.261
- Totale mc. 23.674

con una ripartizione, riferita alle proprietà, e con l'indicazione della percentuale di volume pubblico, di seguito riportata:

#### A - Proprietà Vacca

Volume totale (i.t. 1,00 mc/mq) mc. 2.493, di cui  
 Volume residenziale (70%) mc. 1.745

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Giorgio Mucchetti*



*Paolo Vacca*  
*Paolo Vacca*  
*Paolo Vacca*



Volume servizi connessi alle residenze (20%) mc. 499

Volume servizi pubblici (10%) mc. 249

B – Proprietà Società BARRABISA s.r.l.

Volume totale (i.t. 1,00 mc/mq) mc. 21.975, di cui

Volume residenziale (70%) mc. 15.383

Volume servizi connessi alle residenze (20%) mc. 4.395

Volume servizi pubblici (10%) mc. 2.197

C – Proprietà SANNA

Volume totale (i.t. 1,00 mc/mq) mc. 1.837, di cui

Volume residenziale (70%) mc. 1.286

Volume servizi connessi alle residenze (20%) mc. 367

Volume servizi pubblici (10%) mc. 184



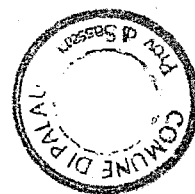
e si impegnano: a cedere gratuitamente in proprietà al Comune di Palau, contestualmente alla stipula della presente Convenzione e con atto separato, libere da vincoli, oneri, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e con le più ampie garanzie per l'evizione, le aree di standards per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate nelle allegate tavole n° sei, e come appresso specificate.

Le aree di standards urbanistici di piano sono mq. 4.734, per parcheggi e per viabilità mq. 3.157.

I lottizzanti si impegnano inoltre a trasferire al Comune di Palau a titolo gratuito, contestualmente alla stipula della presente convenzione e con atto separato, le aree destinate a parcheggi e a strade, nella misura minima pari al 30% della superficie territoriale ricadente entro la macchia edificabile, così come è previsto dal P. di F. e relativi allegati, per un totale di mq. 7.891

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Giorgio Michelis*



*Torre di Rocco  
Archiprene  
Paolo Sanna  
Carone Segretario*



e di realizzare a propria cura e spesa le opere di urbanizzazione primaria, in conformità alle tavole n° 8 - 8a - 9 - 10 e 11 e secondo i progetti esecutivi che saranno approvati dall'Amministrazione Comunale.

In fase di richiesta della concessione edilizia potranno essere apportate modifiche all'articolazione urbanistica-architettonica dell'insediamento proposto, senza che ciò comporti una nuova stesura della convenzione, purchè:

1. Le modifiche siano necessarie per una migliore salvaguardia del territorio e della vegetazione presente;
2. Non vi sia aumento della volumetria;
3. Non vi sia variazione alla destinazione urbanistica delle aree;
4. Vengano rispettate le norme di attuazione allegate;
5. I progetti esecutivi siano accompagnati dal nuovo planivolumetrico;
6. L'Ufficio Tutela del Paesaggio abbia rilasciato il nulla-osta favorevole.

L'Amministrazione Comunale si impegna al rilascio delle concessioni edilizie, nel rispetto delle norme e parametri del presente piano, previo versamento degli oneri di cui alla Legge 10/77 come indicato nelle attuali tabelle parametriche per le opere di urbanizzazione secondaria.

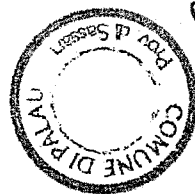
I lottizzanti si impegnano verso il Comune di Palau ad attuare il Piano di Lottizzazione sui terreni descritti in premessa, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni progettuali del piano stesso, del Regolamento Edilizio e del Programma di Fabbricazione.

Si dà atto inoltre che le opere di urbanizzazione da realizzare sono le seguenti:

- a) Opere di urbanizzazione primaria (a cura e spesa dei lottizzanti):

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giorgio Miceli Camp



Davide Di Piro  
Architetto  
Paola Panno  
Colore

- rete viaria e parcheggi;
- rete di distribuzione dell'illuminazione pubblica;
- rete di distribuzione idrica;
- rete fognaria;
- rete telefonica;
- piantumazione

b) Opere di urbanizzazione secondaria:

1 Allacci ai pubblici servizi.

2 Contributo per contanti per le opere di urbanizzazione:

I lottizzanti si impegnano a corrispondere al Comune di Palau come quota parte per opere di urbanizzazione secondaria il contributo previsto dalle vigenti disposizioni e nella misura stabilita con deliberazione della Giunta Municipale n° 154 del 24.04.1997;

I lottizzanti dovranno altresì corrispondere il contributo per il costo di costruzione previsto dalle vigenti disposizioni, nella misura determinata con deliberazione della G. Municipale n° 155 del 24.04.1997;

I Lottizzanti si impegnano inoltre alla cessione delle aree per le opere di urbanizzazione secondarie e del verde attrezzato secondo quanto indicato negli elaborati grafici della presente convenzione.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria elencate avverrà previa presentazione del progetto esecutivo delle opere stesse a firma di un tecnico abilitato e previa approvazione dello stesso progetto da parte dell'Amministrazione Comunale e dagli altri organismi che hanno specifica competenza nella gestione successiva. La loro esecuzione dovrà essere fatta



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Giorgio Melli

Tenere di Poggio  
Andrea Ferraro  
Carla Ferraro  
Comune Palau

sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale che avrà libero accesso ai cantieri. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni. Le opere sono soggette a collaudo in corso d'opera, ogni qual volta l'Amministrazione lo ritenga opportuno ed a collaudo definitivo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale o da Tecnico incaricato dal Comune, a cura e spese del lottizzante compreso l'onere della parcella del Collaudatore.

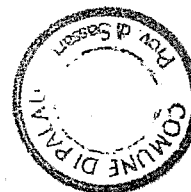
I lavori dovranno essere portati a termine nel periodo di dieci anni a decorrere dalla data della stipula della presente convenzione.

Contestualmente alla firma del presente atto i lottizzanti (con atto separato) cedono all'Amministrazione Comunale le aree relative agli standards urbanistici ed al sedime della viabilità pubblica, secondo il tipo di frazionamento allegato alla presente convenzione, distinti per proprietà e catastalmente come di seguito elencati:

(Soc. BARRABISA s.r.l.)

| Fog.4 mapp.     | Ha      | RD    | RA    | destinazione |
|-----------------|---------|-------|-------|--------------|
| 532 (ex 8/b)    | 0.02.10 | 42    | 21    | strada       |
| 529 (ex 81 1/6) | 0.00.69 | ----- | ----- | Strada       |
| 556 (81/c)      | 0.02.40 | 240   | 120   | Strada       |
| 546 (ex 12/d)   | 0.02.12 | 212   | 106   | Strada       |
| 553 (ex 63/d)   | 0.00.28 | 42    | 28    | Strada       |
| 533 (ex 8/c)    | 0.00.67 | 13    | 7     | strada       |

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Giorgio Miceli*  
*Cassone*



*Torre di Roggi*  
*Aut. Piana*  
*Rodolfo Piana*  
*Cassone*



|                 |         |       |       |           |
|-----------------|---------|-------|-------|-----------|
| 552 (ex 63/c)   | 0.00.85 | 127   | 85    | strada    |
| 528 (ex 81 1/5) | 0.00.40 | ----- | ----- | strada    |
| 561 (81/h)      | 0.00.23 | 23    | 11    | strada    |
| 551 (ex 63/b)   | 0.03.52 | 528   | 352   | Standards |
| 564 (84/c)      | 0.01.38 | 207   | 138   | Standards |
| 527 (ex 81 1/4) | 0.01.64 | ----- | ----- | standards |
| 559 (81/f)      | 0.00.55 | 55    | 27    | standards |
| 526 (ex 81 1/3) | 0.00.80 | ----- | ----- | standards |
| 554 (81/a)      | 0.04.80 | 480   | 240   | standards |
| 549 (ex 12/g)   | 0.00.13 | 13    | 6     | standards |
| 525 (ex 81 1/2) | 0.02.30 | ----- | ----- | standards |
| 563 (84/b)      | 0.02.58 | 387   | 258   | standards |
| 555 (81/b)      | 0.04.30 | 430   | 215   | standards |
| 547 (ex 12/e)   | 0.01.90 | 190   | 95    | standards |
| 560 (81/g)      | 0.00.45 | 45    | 23    | standards |
| 545 (ex 12/c)   | 0.08.35 | 835   | 417   | standards |
| 566 (403/b)     | 0.02.70 | 270   | 135   | standards |
| 544 (ex 12/b)   | 0.17.86 | 1.786 | 893   | standards |
| 557 (81/d)      | 0.02.25 | 225   | 113   | standards |
| 530 (ex 81 1/7) | 0.00.90 | ----- | ----- | standards |
| 535 (ex 8/e)    | 0.00.23 | 4     | 2     | standards |

(Sig.ri SANNA)

| Fog. | 4 | mapp.       | Ha      | RD    | RA    | Proprietà |
|------|---|-------------|---------|-------|-------|-----------|
|      |   | 571 (508/b) | 0.04.99 | 1.497 | 1.248 | strada    |
|      |   | 568 (474/b) | 0.00.85 | 255   | 212   | strada    |
|      |   | 569 (474/c) | 0.00.06 | 18    | 15    | strada    |

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Giorgio Mucella*



*Donato Di Piro*  
*Archiprene*  
*Paolo Sanna*  
*Corrado Sanna*



(Sig.ra VACCA)

| Fog. | 4 | mapp.         | Ha      | RD    | RA  | Proprietà |
|------|---|---------------|---------|-------|-----|-----------|
|      |   | 537 (ex 10/b) | 0.03.42 | 1.368 | 855 | strada    |
|      |   | 538 (ex 10/c) | 0.01.30 | 520   | 325 | Standards |
|      |   | 539 (ex 10/d) | 0.00.95 | 380   | 238 | Standards |
|      |   | 540 (ex 10/e) | 0.00.87 | 348   | 217 | Standards |
|      |   | 541 (ex 10/f) | 0.00.57 | 228   | 142 | Standards |

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, per la parte pubblica comune ai diversi lottizzanti, potrà essere eseguita a propria cura e spesa dietro semplice richiesta di un singolo proponente, in modo tale che ciascuno possa operare autonomamente nel rispetto di quanto previsto dalla lottizzazione.

#### Articolo 4

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere è a carico del lottizzante per tutta la durata della convenzione e sino alla cessione al Comune previo collaudo, definitivo dell'Ufficio Tecnico Comunale o Tecnico incaricato dal Comune. Il collaudo dovrà avvenire entro novanta giorni dalla data della richiesta da parte del lottizzante e comunque previo rilascio da parte della Direzione dei Lavori di regolare certificato di ultimazione e perfetta esecuzione degli stessi.

Sono a carico del lottizzante, oltre alle opere elencate nell'articolo 3 anche i relativi allacciamenti ai pubblici servizi

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Giorgio Michel Camp*



*Davide Di Progo*  
*Proferenza*  
*Paolo Janna*  
*Carare*

## Articolo 5

Il lottizzante o comunque il concessionario dovrà versare all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie, la quota contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria sulla base delle tabelle parametriche regionali e nella misura che sarà stabilita dall'organo competente.

## Articolo 6

Il lottizzante si impegna a comunicare contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, le generalità e la residenza del tecnico incaricato della Direzione dei Lavori delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 4, esibendo altresì la dichiarazione del Tecnico prescelto e l'esplicita affermazione di presa d'atto della presente convenzione.

## Articolo 7

Il lottizzante si impegna ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti, a qualsiasi titolo, le clausole contenute nella presente convenzione, da riportare anche nella nota di trascrizione, la cui copia autentica dovrà essere inviata al Comune. Le clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1342 del Codice Civile.

## Articolo 8

In caso di inadempienza del lottizzante ad una qualsiasi clausola della presente convenzione, il Comune ha la facoltà di sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio delle concessioni edilizie nelle zone interessate alle inadempienze, previo preavviso da comunicarsi a mezzo raccomandata.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno effettuata dal Comune e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune stesso, saranno revocati i

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giorgio Michelis



Lucrezia Di Pavia  
Pavia  
Pavia  
Pavia

provvedimenti di sospensione dei lavori e sarà ripreso il rilascio delle concessioni edilizie.

In caso di grave e ripetuta inadempienza e salvi gli eventuali diritti di terzi, il Comune, in alternativa con la facoltà di eseguire le opere in danno, potrà dichiarare la decadenza della presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai lottizzanti dalla presente convenzione e salvo il risarcimento dei danni che il Comune abbia eventualmente subito. Nel caso le inadempienze siano imputabili ai proprietari di uno o più lotti, il Comune potrà adottare i provvedimenti di cui ai commi precedenti del presente articolo, limitatamente al lottista od ai lottisti inadempienti.

#### Articolo 9

A garanzia degli impegni assunti i lottizzanti rilasciano le polizze fidejussorie n° 9034123 e 9034124 dell'11.02.2000 emesse dalla Compagnia di Assicurazioni AXA per un importo di £. 327.510.000 corrispondente al 100% del costo complessivo delle opere a suo carico ed elencate nel precedente articolo 3.

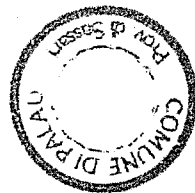
#### Articolo 10

Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito alla presente convenzione si dichiara competente il Foro di Tempio Pausania.

Le parti possono convenire di ricorrere all'arbitrato. In tal caso il Collegio arbitrale è composto da un Magistrato che avrà funzione di presidente e che sarà nominato dal Presidente della Corte di Appello di Cagliari e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune e dal Lottizzante.

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Giorgio Mucchi*



*Foro di Pausania*  
*Foro di Pausania*  
*Foro di Pausania*



### Articolo 11

La presente convenzione viene trascritta integralmente nei registri immobiliari. Tutte le spese relative ed altre conseguenti ed eventuali, anche in riferimento a oneri tributari, sono a completo carico del lottizzante.

### Articolo 12

Sono allegati (o richiamati) alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale:

- a) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 26.5.1998 di approvazione della lottizzazione;
- b) Piano di lottizzazione firmato dalle parti con relativi elaborati;
- c) Tipo di frazionamento.

### Articolo 13

– Qualora nel corso della realizzazione delle opere o comunque di lavori in dipendenza della realizzazione della lottizzazione vengano alla luce documenti o beni culturali soggetti alla tutela della legge n. 1089 dell'1.06.1939 e successive modificazioni ed integrazioni il lottizzante si impegna al rispetto delle norme della legge citata ed a tempestivamente informare la competente Soprintendenza Archeologica.

I contraenti mi consegnano il prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palau in data 30.05.2000 che si allega al presente atto sotto la lettera A6 per formarne parte integrante e sostanziale e dichiarano altresì che dalla data del rilascio del medesimo certificato a tutt'oggi non sono state modificate le norme urbanistiche relative ai terreni in oggetto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Giorgio*



*Torre di Palau*  
*Archeologia*  
*Barbara Pauer*  
*Palau*

I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Questo atto, ricevuto da me Segretario Generale del Comune di Palau e scritto a macchina da persona di mia fiducia in pagine diciotto è stato da me letto alle parti che con me lo hanno sottoscritto anche a margine dei fogli che non recano le firme finali, dopo averlo dichiarato conforme al loro volere.

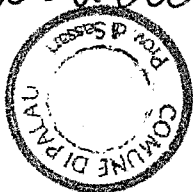
*Teodoro De Praga*  
*Presidente*

*Paola Panna*

*Loraine Papanicolaou*

*Giorgio Michelini*

IL SEGRETARIO COMUNALE





N. \_\_\_\_\_ Serie \_\_\_\_\_

Atti \_\_\_\_\_

REGISTRATO A TEMPIO



COMUNE DI PALAU \*\*\*\*\* PROVINCIA DI SASSARI  
REPERTORIO N.600

OGGETTO: Cessione gratuita in proprietà al Comune di Palau di aree di standards  
per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito del Piano di  
Lottizzazione "Barrabisa Uddastru Vintosu" \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* REPUBBLICA ITALIANA \*\*\*\*\*

L'anno duemila, addì ventotto del mese di giugno, in Palau presso la Sede Comunale  
in via La Maddalena \*\*\*\*\*

Dinanzi a me dott. Giorgio Michele Sanna, Segretario Generale del Comune di  
Palau e senza l'assistenza dei testimoni, cui le parti contraenti rinunciano, con il mio  
consenso, avvalendosi delle facoltà concesse dall'art.48 della Legge 16 Febbraio  
1931, n.89, si sono personalmente costituiti i signori :

per una parte:

- Il Responsabile del Servizio dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata Ing.  
Teresa DI GIORGIO, nata a Napoli il 16/08/1958, la quale interviene in  
rappresentanza del Comune di Palau, con sede in Palau, Via La Maddalena,  
codice fiscale 82004530901, a ciò autorizzata dal decreto n. 4 del Sindaco di  
Palau in data 01/03/2000;

Per l'altra parte

- il Signor Andrea Sanna nato a Palau (SS) il 25.09.1948 ed ivi residente nella Via  
Incrociatore Trieste n. 17, C.F. SNN NDR 48P25 G258W, coniugato in regime  
di comunione legale dei beni;

REGISTRATO A TEMPIO  
IL 18 LUG. 2000  
IL 18 LUG. 2000  
2287  
250.000  
due milioni duecento cinquantemila  
di cui si versano quattromila



IL SEGRETARIO COMUNALE

*Giorgio Michele Sanna*

*Teresa Di Giorgio*  
*Andrea Sanna*  
*Cons. P. Sanna*

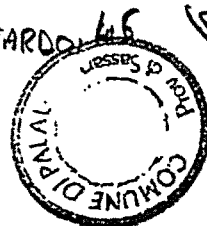
- La signora Paola Sanna nata a Palau (SS) l'11.11.1946 ed ivi residente nella Via Incrociatore Trieste n. 17 C.F. SNN PLA 46S51 G258B, coniugata in regime di comunione legale dei beni;
- e la signora Rossana Porqueddu nata a Tempio Pausania (SS) il 30.08.1962 e residente a Palau (SS) nella Via Regina Margherita n. 25 C.F. PRQ RSN 62M70 L093J, la quale dichiara di agire in qualità di Presidente pro tempore e legale rappresentante della Società Barrabisa S.r.l. con sede in Via Episcopio n. 3 a Tempio Pausania (SS), capitale sociale L. 90.000.000, iscritta al n. 107752 del Registro delle Società del Tribunale di Tempio Pausania, Codice fiscale 01657260905, in virtù dei poteri conferitigli dagli atti sociali;
- la Signora Rossana Porqueddu, inoltre, interviene in questo atto anche quale procuratore speciale della Signora Vacca Maria nata a Taranto il 28.01.34, C.F.VCC MRA 34A68 L049H, <sup>RESIDENTE A GIOIA DEL COLLE (BA) VIA GOTTARDO 45</sup> coniugata in regime di separazione legale dei beni, giusta procura speciale a rogito notaio Nicola Guida di Gioia del Colle con numero 76478 di repertorio in data 15.11.1999,

tutti cittadini italiani, della cui identità io Segretario rogante sono personalmente certo.

#### PREMESSO

Che con la stipula della convenzione in data odierna con repertorio n. 599, il Comune ha autorizzato, ai sensi ed agli effetti della legge Urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, i Sigg. Sanna Andrea, Sanna Paola, e Rossana Porqueddu, in qualità di Presidente pro tempore della Società Barrabisa s.r.l. ed inoltre quale procuratore speciale della Sig.ra Vacca Maria,

IL SEGRETARIO COMUNALE



*Tempio Pausania*  
*Paola Sanna*  
*Rossana Porqueddu*

successivamente chiamati "lottizzanti", ad attuare il Piano di Lottizzazione dei terreni siti nel Comune di Palau in Località Barrabisa (Uddastru Vintosu).

Che all'art. 3 della sopra detta convenzione vi è l'impegno da parte dei lottizzanti di cedere gratuitamente in proprietà al Comune di Palau, contestualmente alla stipula della convenzione e con atto separato, libere da vincoli, oneri, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e con le più ampie garanzie per l'evizione, le aree di standards per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al Piano di Lottizzazione;

Che è ora intenzione della parti far risultare quanto precede da apposito formale contratto;

tutto ciò premesso, di comune accordo, tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

**ART. 1** - La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto,

**ART. 2-** I Signori:

- Andrea Sanna nato a Palau (SS) il 25.09.1948 ed ivi residente nella Via Incrociatore Trieste n. 17, C.F. SNN NDR 48P25 G258W, coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- Paola Sanna nata a Palau (SS) l'11.11.1946 ed ivi residente nella Via Incrociatore Trieste n. 17 C.F. SNN PLA 46S51 G258B, coniugata in regime di comunione legale dei beni;

cedono in piena ed assoluta proprietà, garantendone la proprietà stessa, la disponibilità e la libertà da oneri, vincoli, pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, al Comune di Palau, per il quale accetta ed acquisisce il suo legale rappresentante, i



SEGRETERIO COMUNALE

*Andrea Sanna*  
*Paola Sanna*

terreni siti in territorio di Palau, distinti in catasto al:

| Fog. | 4 | mapp.       | Ha      | RD    | RA    | destinazione |
|------|---|-------------|---------|-------|-------|--------------|
|      |   | 571 (508/b) | 0.04.99 | 1.497 | 1.248 | strada       |
|      |   | 568 (474/b) | 0.00.85 | 255   | 212   | strada       |
|      |   | 569 (474/c) | 0.00.06 | 18    | 15    | strada       |

e quindi della superficie complessiva di mq. 590, così come risulta dalla copia del frazionamento allegato a firma del Perito Agrario Paolo Abeltino (Allegato A) il cui originale si trova allegato al mio atto N°599 di repertorio in data odierna. Le aree qui cedute fanno parte integrante e sostanziale del Piano di Lottizzazione di "Barrabisa Uddastru Vintosu". I terreni oggetto della presente cessione confinano con proprietà Masu e restante proprietà Sanna, proprietà Soc. Barrabisa S.r.l., proprietà Vacca, salvo altri;

I Sigg. Sanna Andrea e Sanna Paola, germani, mi dichiarano che, sebbene siano entrambi coniugati con i rispettivi coniugi in regime di comunione legale dei beni, quanto oggetto del presente atto è bene personale essendo loro pervenuto per successione a Sanna Agostino apertasi il 31.8.1969 (denuncia successione n. 79, volume 297, registrata a Tempio Pausania).

ART. 3 - la signora Rossana Porqueddu nata a Tempio Pausania (SS) il 30.08.1962 e residente a Palau (SS) nella Via Regina Margherita n. 25 C.F. PRQ RSN 62M70 L093J, la quale dichiara di agire in qualità di Presidente pro tempore e legale rappresentante della Società Barrabisa S.r.l. Via Episcopio n. 3 Tempio Pausania (SS), capitale sociale L. 90.000.000, iscritta al n. 107752 del Registro delle Società del Tribunale di Tempio Pausania, Codice fiscale 01657260905, in virtù dei poteri



SEGRETARIO COMUNALE

*Andrea Sanna*  
*Paola Sanna*  
*Rossana Porqueddu*

*Paolo Abeltino*

conferitigli dagli atti sociali, cede in piena ed assoluta proprietà, garantendone la proprietà stessa, la disponibilità e la libertà da oneri, vincoli, pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, al Comune di Palau, per il quale accetta ed acquisisce il suo legale rappresentante, i terreni siti in territorio di Palau, distinti in catasto al:

| Fog.4 mapp.                  | Ha      | RD    | RA    | destinazione |
|------------------------------|---------|-------|-------|--------------|
| <del>h</del> 532 (ex 8/b)    | 0.02.10 | 42    | 21    | strada       |
| <del>X</del> 529 (ex 81 1/6) | 0.00.69 | ----- | ----- | Strada       |
| <del>h</del> 556 (81/c)      | 0.02.40 | 240   | 120   | Strada       |
| o 546 (ex 12/d)              | 0.02.12 | 212   | 106   | Strada       |
| e 553 (ex 63/d)              | 0.00.28 | 42    | 28    | Strada       |
| o 533 (ex 8/c)               | 0.00.67 | 13    | 7     | strada       |
| o 552 (ex 63/c)              | 0.00.85 | 127   | 85    | strada       |
| <del>X</del> 528 (ex 81 1/5) | 0.00.40 | ----- | ----- | strada       |
| <del>h</del> 561 (81/h)      | 0.00.23 | 23    | 11    | strada       |
| e 551 (ex 63/b)              | 0.03.52 | 528   | 352   | Standards    |
| <del>h</del> 564 (84/c)      | 0.01.38 | 207   | 138   | Standards    |
| <del>X</del> 527 (ex 81 1/4) | 0.01.64 | ----- | ----- | standards    |
| <del>h</del> 559 (81/f)      | 0.00.55 | 55    | 27    | standards    |
| <del>X</del> 526 (ex 81 1/3) | 0.00.80 | ----- | ----- | standards    |
| e 554 (81/a)                 | 0.04.80 | 480   | 240   | standards    |
| o 549 (ex 12/g)              | 0.00.13 | 13    | 6     | standards    |
| <del>X</del> 525 (ex 81 1/2) | 0.02.30 | ----- | ----- | standards    |
| <del>h</del> 563 (84/b)      | 0.02.58 | 387   | 258   | standards    |



IL SEGRETARIO COMUNALE

*Giorgio Mucchetti*

*Paolo Samu*  
*Paolo Samu*  
*Paolo Samu*  
*Paolo Samu*

|                   |         |       |       |           |
|-------------------|---------|-------|-------|-----------|
| 555 (81/b)        | 0.04.30 | 430   | 215   | standards |
| 547 (ex 12/e)     | 0.01.90 | 190   | 95    | standards |
| 560 (81/g)        | 0.00.45 | 45    | 23    | standards |
| 545 (ex 12/c)     | 0.08.35 | 835   | 417   | standards |
| 566 (403/b)       | 0.02.70 | 270   | 135   | standards |
| 544 (ex 12/b)     | 0.17.86 | 1.786 | 893   | standards |
| 557 (81/d)        | 0.02.25 | 225   | 113   | standards |
| X 530 (ex 81 1/7) | 0.00.90 | ----- | ----- | standards |
| 535 (ex 8/e)      | 0.00.23 | 4     | 2     | standards |

e quindi della superficie complessiva di mq. 6.638, così come risulta dalla copia del frazionamento allegato a firma del Perito Agrario Paolo Abeltino (Allegato A) Le aree qui cedute fanno parte integrante e sostanziale del Piano di Lottizzazione di "Barrabisa Uddastru Vintosu" e confinano con restante proprietà della Società Barrabisa S.r.l., proprietà Vacca, salvo altri.

La Signora Rossana Porqueddu dichiara che i terreni oggetto della presente cessione sono di piena ed assoluta proprietà della Società che rappresenta, in forza del contratto di acquisto in data 27 ottobre 1995 con repertorio n. 82650, registrato a Tempio Pausania il 16.11.1995 al n. 2699, Mod IV, a rogito del Notaio Eugenio Castelli.

ART. 4 - la Signora Rossana Porqueddu, la quale, interviene inoltre, in questo atto anche quale procuratore speciale della Signora Vacca Maria nata a Taranto il 28.01.34 giusta procura speciale a rogito notaio Nicola Guida di Gioia del Colle con numero 76478 di repertorio in data 15.11.1999, cede in piena ed assoluta proprietà,



IL SEGRETARIO COMUNALE

*Francis Michel Torun*

*Rossana Porqueddu*  
*Roberto Sanna*  
*Paolo Vacca*



garantendone la proprietà stessa, la disponibilità e la libertà da oneri, vincoli, pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli al Comune di Palau, per il quale accetta ed acquisisce il suo legale rappresentante, i terreni siti in territorio di Palau, distinti in catasto al:

| Fog. | 4 | mapp.         | Ha      | RD    | RA  | destinazione |
|------|---|---------------|---------|-------|-----|--------------|
|      |   | 537 (ex 10/b) | 0.03.42 | 1.368 | 855 | strada       |
|      |   | 538 (ex 10/c) | 0.01.30 | 520   | 325 | Standards    |
|      |   | 539 (ex 10/d) | 0.00.95 | 380   | 238 | Standards    |
|      |   | 540 (ex 10/e) | 0.00.87 | 348   | 217 | Standards    |
|      |   | 541 (ex 10/f) | 0.00.57 | 228   | 142 | Standards    |

e quindi della superficie complessiva di mq. 711, così come risulta dalla copia del frazionamento già richiamato allegato a firma del Perito Agrario Paolo Abeltino (Allegato A) Le aree qui cedute fanno parte integrante e sostanziale del Piano di Lottizzazione di "Barrabisa Uddastru Vintosu" e confinano con proprietà Soc. Barrabisa S.r.l., con restante proprietà Vacca e proprietà Sanna, salvo altri.

La Signora Rossana Porqueddu mi dichiara che i terreni oggetto della presente cessione sono di piena ed assoluta proprietà della Signora Vacca Maria, che rappresenta, in forza del contratto di acquisto in data 09.12.1988 con repertorio n. 28321, registrato a Tempio Pausania il 29.12.1988 al n. 2422, Mod IV, a rogito del Notaio Eugenio Castelli.

ART. 5 - Tutte le cessioni vengono fatte ed accettate con ogni inerente diritto, azione, ragione, accensione, pertinenza o servitù, a corpo e non a misura, per cui non dovrà tenersi alcun conto delle eventuali differenze tra le superfici catastali e quelle



SEGRETARIO COMUNALE

*Gorgio Michelis*

*Rossana Porqueddu*  
*Paola Sanna*  
*Castelli*

effettive. La parte beneficiaria viene immessa oggi nel pieno e libero possesso e godimento delle aree sopra elencate ed oggetto della presente cessione.

ART. 6 - Le cessioni vengono fatte a titolo gratuito, in riferimento alla destinazione data alle aree oggetto del presente contratto per opere di urbanizzazione, a termini della legge 6/8/67 n°765 e successive modificazioni e senza altri oneri o compensi;

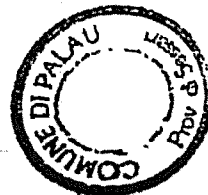
ART. 7 - I cedenti rinunciano all'ipoteca legale e dispensano il competente conservatore dei registri immobiliari dall'obbligo di iscriverle.

ART. 8 - Le parti chiedono l'applicazione al presente atto dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni in ordine alle aree da cedere al Comune per opere di urbanizzazione.

ART. 9 - Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto sono a completo carico dei lottizzanti.

I contraenti mi consegnano il prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Palau in data 30.05.2000 che si allega al presente atto sotto la lettera B per formarne parte integrante e sostanziale e dichiarano altresì che dalla data del rilascio del medesimo certificato a tutt'oggi non sono state modificate le norme urbanistiche relative ai terreni in oggetto.

Richiesto io Segretario Comunale rogante, ho ricevuto il presente contratto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, che viene letto alle parti contraenti, dalle stesse riconosciuto conforme alle volontà espresse e come appresso insieme con me sottoscritto.



IL SEGRETARIO COMUNALE

*Caro di Piana*  
*Carlo Saurio*  
*Collare*  
*Grigio di Cliché Camp*