

Comune di Oristano
Comuni de Aristanis



Settore Programmazione, Gestione delle Risorse e Servizi culturali
Ufficio Patrimonio e Demanio

**Istanza di annullamento ex art. 5 comma 3 secondo
periodo L.R. 12/1994 dell'accertamento dell'uso civico
di cui al Decreto Commissariale n. 250/1939
Aree TORREGRANDE F. 8 mapp. 4/a**

TAVOLA

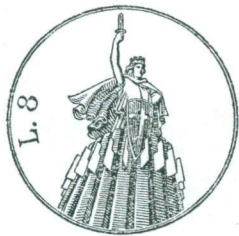
6

DOCUMENTAZIONE CORRELATA

- Decreto Comm. n. 250/1939
- D.A. RAS n. 1057/U del 17.07.84
- Delib. C.C. n. 155 del 09.02.88
- Delib. C.C. n. 2 del 10.01.89
- Rep. 1045 del 22.08.88
- Rep. 1283 del 18.04.89
- Rep. 1365 del 29.08.89

Data	L'Amministrazione	Argea

Allegato alla Delib. C.C. n. _____ del _____



R. 21. n
 art 0.41
 604 / 0.22
 23.60
 19

n. 250 Il Commissario Regionale per gli Ubi Civici di Cagliari n. 1242
 novembre Cagliari Report n. 359

939 XVIII Visti gli atti relativi ai terreni demaniali del Comune di Dristano nonché l'elenco degli stessi terreni, rileva che i beni sono costituiti dai lotti denominati: "Brabau" "Palloni" "Perdu Baccas" "Cugutru" "L'Arcodia" ed "Isabella, nonché da altre piccole frazioni che prendono nome dalle regioni ove sono situate:



Che il lotto Brabau non è di natura demaniale, ma proviene da regolare acquisto onde non possono ad esso riferirsi le disposizioni della legge 16 giugno 1927 n. 1766. Questo lotto, infatti, conceduto con atto 30 agosto 1483 da Ferdinando II° in feudo ad Alfonso Peralta, parrò, in esecuzione di un lodo arbitrale nella vertenza tra la Città di Dristano ed il padre detto Peralta, in data 22 settembre 1483, pronunciato dal viceré Bernardino Pérez, al detto Comune di Dristano previo pagamento di 120 ducati d'oro che furono in precedenza ricevuti dal nominato Peralta; per cui giustamente il Comune

670 Vol. 215 Mod. 316
 20 NOV 1939
 112
 8 Cagliari
 1939
 15 novembre
 AL PRODOTTORE



ha potuto disporre, come di terreno
privato, in enfiteusi per 29 anni in favore
del Consorzio di bonifica della destra
del Fiume Viris come da deliberazione
6 maggio 1939;

Che per i terreni Palloni, Perdu Barcas,
Cugutru, l'Arcodiu, Scabella, nonché
per le altre frazioni in appresso indicate
lo stesso Comune di Oristano non ha
potuto dimostrare alcun acquisto, es-
sendo terreni di originaria pertinenza,
su cui da epoca immemorabile si
esercitavano gli usi del pascolo e
del legname; usi vigenti tuttora no-
nostante il corrispettivo di un rito
canone a favore del Comune;

Che, trattandosi di lotti non suscetti-
bili di coltura agraria, gli stessi de-
vono assegnarsi alla categoria A
dell'art. 11 della legge citata del 1927,
mentre le restanti particelle, essendo
disposte e staccate fra loro, non sono
suscettibili di utilizzazione alcuna
e potrebbero essere alienate con le
modalità dell'art. 39 del regolamento



approvato con R.D. 25 febbraio 1928 n° 332;
Vista la nota del Ministero dell'agricoltura e delle foreste in data 24 luglio 1939 n° 2324 che dispensa questo Comune variato dalla compilazione del piano di massima previa assegnazione di tutte le terre alla categoria A dell'art. 11, ossia terreni convenientemente utilizzabili come bosco o come pascolo permanente;
Vista la legge ed il regolamento in indicat.



Decreto

I terreni appresso indicati del Comune di Pristano sono demaniali e vengono, previa loro assegnazione alla categoria A dell'art. 11 della legge 16 giugno 1927 n° 1766, aperti agli usi del pascolo e del leguatico della popolazione del detto Comune di Pristano

Foglio	Mappa	Località	Coltura	Superf.	Rendita
1	2	Palloni	Pascolo	14.46.55	433.97
1	3	id	id	2.38.60	71.58
1	4		Riparto	16.85.15	505.55

Foglio	Mapp.	Località	Coltura	Superf.	Reddito
			Riparto	16.85.15	505.55
1	4	Palloni	Panolo	36.97.90	1109.37
"	21	Perdu Baccas	"	14.04.15	421.25
"	25	id	"	7.79.55	350.80
2	9	Pont. Mannu	Mucolto prod.	0.15.35	0.31
3	12	"	Seminativo	0.38.90	17.51
8	1 ^a	Cugutzu	Panolo	58.64.80	291.89
"	1 ^a	"	"	17.72.20	106.33
"	3	"	"	18.51.20	111.07
"	4 ^a	"	"	21.16.30	126.98
11	7	S. Arcodiu	"	17.71.25	885.63
13	2	S. Margiolas de Pont.	"	1.64.25	50.78
"	4	id	"	1.32.75	39.82
"	31	San Martino	"	0.06.70	1.27
"	39	Abacellu	"	0.12.80	2.53
"	43	S. Martino	"	0.12.30	2.34
14	50	Via Cirso	Mucolto prod.	0.01.35	0.03
"	136	Via Trighi	" sterile	0.00.25	—
"	202	Piazza Mariani	Seminativo	0.01.10	0.88
"	729	Via S. Sebastiano	sterile	0.01.05	—
"	1155	Via Solferino	"	0.00.95	—
"	1216 ^a	Via Orosca	ob. irriguo	1.89.25	567.75
"	1268	Vico Solferino	Mucolto prod.	0.01.95	0.04
			Riparto	205.06.45	3592.07

foglio	Mapp	Località	Cultura	Superf.	Reddito	
				Reporto	205.06.45	3592.07
14	1269	Vico Solferino	Incolto prod.	0.02.40		0.05
"	2164 ^a	Via Falliti	Futtet	0.01.00		1.20
"	2171 ^b	La Roga Matta	Seminato	0.16.90		13.28
"	2244	Via Palmiras	Parco	0.52.20		15.66
"	2276	Spedag	Incolto prod.	0.06.05		0.12
"	2320	Mastro Matta	Parco	0.26.40		7.92
16	37 ^a	Aia de Matta	Seminato	0.19.45		4.86
"	39 ^a	Argilas Matta	Parco	0.65.00		12.35
"	39 ^b	id		0.06.42		1.23
17	47	Ferosu		0.29.10		5.53
18	4	Isabella		14.06.45		421.94
20	1	S. Giovanni	Seminato	0.11.60		9.28
"	12	id	id	2.32.70		186.16
"	13	id	id	0.10.80		8.64
"	14	id	id	0.72.50		58.00
"	23	id	id	0.03.35		2.68
21	1	San Martino	id	0.56.55		45.24
"	35	Terra Vungiala	Parco	3.49.85		66.47
22	40	Uca Peppi Emma	"	0.86.45		10.38
23	1 ^b	Aia de Matta	Seminato	0.22.29		14.84
"	2 ^b	id	id	0.04.63		3.70
"	3 ^b	id	id	0.03.71		0.94
				Reporto	229.92.25	4485.14

Foglio	Mapp	Località	Coltura	Superf	Reddito
			Riparto	229.92.25	4485.54
23	31 ^{ca}	Peppicci Spiga	Terminati	0.21.90	5.47
"	50 ^a	Argiola Matta	"	0.53.90	10.24
"	50 ^t	"	"	0.01.80	0.34
25	33	La Pinna Nuova	Molto prod.	1.15.00	2.30
26	9	La Gra S. Giovanni	"	3.43.65	6.87
27	7	"	"	0.86.20	1.72
30	90	Vosta e Pisu	Pascolo corp.	0.17.55	0.88
8	6	Brigutru	Pascolo	4.44.70	44.68
Totale:				243.76.95	4558.04

Diriara proprietà patrimoniale del Comune di Oristano libera da usi civici i seguenti terreni

Foglio	Mapp	Località	Coltura	Superf	Reddito
9	4	Braban	Pascolo	0.75.20	4.51
"	5	"	"	12.98.55	97.91
"	6	"	"	38.54.95	231.30
"	7	"	"	0.08.40	2.52
"	8 ^a	"	"	0.41.65	12.49
"	9 ^a	"	"	52.61.45	315.68
"	10	"	"	0.52.65	15.80
"	11 ^a	"	"	12.37.60	371.28
"	11 ^b	"	"	10.76.95	323.08
"	12	"	"	11.39.80	341.94
Riparto				140.47.20	1696.51

Foglio	Mapp.	Località	Coltura	Superficie	Reddito
			Reporto	140.47.20	1696.51
9	13	Brabau	Pavolo	71.42.65	428.56
"	14	"	"	47.53.05	1425.92
"	15 ^a	"	"	11.52.80	345.84
"	15 ^b	"	"	0.31.80	9.54
"	17 ^a	"	"	20.35.70	610.71
10	19	"	"	2.91.05	17.46
"	20	"	"	26.30.85	789.26
Totale:				320.85.10	3223.80

Propone, sempre quando il Comune intende avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 39 del regolamento 26 febbraio 1928 n. 332, l'alienazione dei seguenti terreni:

Foglio 2° n. 9 - Foglio 13° n. 31, 39, 43 = Foglio 14° n. 50, 136, 202, 729, 1155, 1216^a-1268, 1269, 2164^a-2171^b-2244, 2276, 2320 - Foglio 16° n. 37^a-39^a-39^b = Foglio 17° n. 47, Foglio 20° n. 5, 12, 13, 14, 23 - Foglio 22° n. 40 - Foglio 23° n. 1^b-2^b-3^b-31^b-50^a-50^b - Foglio 25° n. 33 - Foglio 26° n. 9 - Foglio 27° n. 7 - Foglio 30° n. 90.

Non essendo altre operazioni a compiersi a riguardo dei beni demaniali di Oristano, dichiara di usare le stesse operazioni ed ordina archiviarsi la pratica.

Il presente decreto sarà comunicato

al Podesta di Oristano per essere pubblicato
per trenta giorni consecutivi in quell'atto
pubblico. Nel termine suddetto potranno
essere presentate opposizioni a questo
Commissariato, tanto dal Comune
quanto dai privati interessati in car-
ta da lire otto, a' sensi di legge.

Oristano 7 novembre 1939 XVIII

Il Commissario Regionale
C. Agui

Il Segretario

W. Agui

N. 418 R. Copie - add. 26.11.1939 ritardato tre
copie del presente decreto di compimento
pag. 24 ed esatto dal deposito del Comune
L. 12.00 W. Agui

Luigi Todde



Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica

Prot. N.º 1495 / U

Cagliari,

25 LUG. 1984

Risposta al foglio N.º

del Allegati N.º

Oggetto: Comune di ORISTANO -
Piano Particolareggiato in località TORRE GRANDE -
Delibere C.C. N. 318 del 17/12/1982 e N. 16 del 27/1/1984.=

18. 8. 84
Alta Copia Sp. Scelto
[Signature]

COMUNE DI ORISTANO
22 AGO 1984
PROT. N. 8907
Cat. Cl. Fatt.

Al Signor Sindaco
del Comune di
ORISTANO

e, p. c.: Al Comitato di Controllo
sugli atti degli EE.LL.
ORISTANO

Alla Presidenza della
Giunta Regionale
Ufficio Espropriazioni
S E D E

All'Assessorato alla
Pubblica Istruzione
S E D E

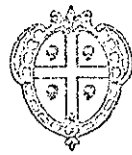
Alla Soprintendenza
Archeologica per le
Province di CA e OR
C A G L I A R I

Si trasmette, allegato alla presente il D.A.
N. 1054/0 del 17 LUG. 1984 relativo all'approvazione del Piano
Particolareggiato di TORRE GRANDE, completo di tutti gli ela
borati vistati da questo Assessorato.

Agli Enti ed Uffici, cui la presente è diretta
per conoscenza, si invia copia del succitato decreto.

L'estratto di tale decreto è in corso di pubblic
cazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.=

L'ASSESSORE
- Mario FLORIS -



Regione Autonoma della Sardegna

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE le leggi 17/8/1942, N. 1150; 6/8/1967, N. 765 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la legge 28/1/1977, N. 10 e relativi provvedimenti regionali di attuazione;
- VISTE le leggi regionali 7/1/1977, N. 1 e 19/5/1981, N.17;
- VISTO il D.A. 20/12/1983, N. 2266/U;
- VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune di ORISTANO approvato con D.A. N. 359/U del 7/5/1979, avente valore anche di studio di disciplina delle zone F (turistiche) in base a quanto precisato nel decreto stesso;
- VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale di ORISTANO N. 318 del 17/12/1982, munita del visto per presa d'atto del Comitato di Controllo di ORISTANO nella seduta del 17/12/1982 al N. 37152/04/45, con la quale è stato adottato un piano particolareggiato in località TORREGRANDE;
- VISTO il progetto del piano particolareggiato, redatto dagli ingg. C.CARBONI e B.ANGIONI che interessa un complesso di aree dell'estensione di Ha 2.05 circa, ricadenti:
- 1) in zona B3: mq. 251.885 così ripartiti:
 - fondiaria mq. 93.818=
 - viabilità mq. 104.353=
 - aree pubbl.mq. 53.712=



Regione Autonoma della Sardegna

- 2) in zona C: mq. 86.454 così ripartiti:
- | | | |
|----------------|-----|---------|
| fondiarìa | mq. | 36.982= |
| viabilità | mq. | 19.784= |
| spazi pubblici | mq. | 29.688= |
- 3) in zona attrezzature di interesse generale
- 9 mq. 1.186.260=
- | | | |
|------------------------------------|-----|----------|
| a) verde sportivo | mq. | 258.360= |
| b) parco pubblico | mq. | 927.900= |
| c) stabilimenti balneari (arenile) | | |
- 4) in zona F (turistica) : mq. 150.820 così ripartiti:
- | | | |
|----------------------------|-----|---------|
| fondiarìa | mq. | 66.880= |
| spazi pubblici e viabilità | mq. | 83.940= |
- 5) in zona "Camping" (N.2) mq. 68.300=
- 6) nel Porto Turistico: mq. 146.200 di cui:
- | | | |
|--------------------------|----------------|--------------------|
| villaggio pescatori | mq. | 10.350= |
| cantieristica | mq. | 26.450= |
| parcheggi | mq. | 27.850= |
| parcheggi | mq. | 27.850= |
| attrezzature e viabilità | mq. | 81.550= |
- 7) nel "bacino portuale" mq. 163.200=;

RILEVATO

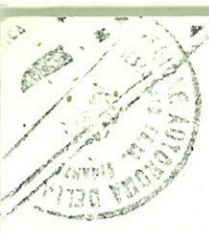
che il volume massimo edificabile previsto in progetto risulta di mc. ~~572.577~~ (al lordo della riduzione dell'indice fondiario in zona F) e che la spesa prevista per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle opere di carattere generale necessarie per la attuazione del Piano è prevista in L. 1.984.245.950 per la sola parte ricadente in zona F (turistica);

RILEVATO

che gli atti relativi al suddetto piano sono stati depositati presso la Segreteria Comunale per il periodo di tempo prescritto dalla legge e che sono state espletate altresì tutte le formalità di rito previste dalle disposizioni vigenti;

CHE

in conseguenza all'espletamento di tali formalità sono state presentate N. 18 osservazioni che di seguito vengono elencate:



Regione Autonoma della Sardegna

- 1) FALCHI Antonio Anselmo;
- 2) SANNA M. Laura;
- 3) BULLA Salvatore;
- 4) SERRA Aurelio;
- 5) GIANNOLA Raffaele;
- 6) PINNA Daniele;
- 7) ANNIS Ottavio;
- 8) IBBA Angelo;
- 9) NIEDDU Franceschina;
- 10) PIBI Ulderico;
- 11) PIBI Antonio;
- 12) FLORIS Remigio;
- 13) S.I.P.S.A. S.p.A.;
- 14) SECHI Stefano;
- 15) MORO Francesca;
- 16) GAVIANO Avv. Giulio;
- 17) MANAI SERRA Rina e più;
- 18) SECHI Carlo e più;

VISTA la deliberazione consiliare N. 355 del 28/5/1983 con la quale l'Amministrazione Comunale ha formulato le proprie deduzioni alle osservazioni presentate;

CHE le osservazioni a nome di SERRA Aurelio (N. 4) e della S.I.P.S.A. S.p.A. (N.13) siano da respingere per le motivazioni indicate dal Consiglio Comunale di ORISTANO nella succitata deliberazione con la quale si concorda;

RITENUTO che le rimanenti osservazioni in numero di 16 (sedici) siano da accogliere in conformità alle controdeduzioni del Consiglio Comunale di ORISTANO, con le quali si concorda;

RITENUTO inoltre opportuno non condividere completamente le controdeduzioni comunali sul parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali, reso con nota 17/2/1983, N. 2052, e disatteso dall'Amministrazione Comunale e del quale si ritiene accoglibile la parte che riguarda la limitazione delle altezze degli edifici a m. 10 (in gronda) per la sub-zona F₁ e a m. 4,50 (al colmo) per la sub-zona F₂, con la possibilità di applicare avverso tali limiti la procedura di deroga per edifici di interesse pubblico;



Regione Autonoma della Sardegna

- RITENUTA inoltre accoglibile la proposta dell'Amministrazione Comunale di integrare il P.P. con la regolamentazione dei punti di ristoro entro l'arenile, effettuata con deliberazione C.C. N. 16 del 27/1/1984, che si intende interamente inserita nelle norme di Piano;
- RITENUTO inoltre necessario introdurre le seguenti modifiche ed integrazioni intese ad adeguare la normativa al D.A. 20/12/1983, N. 2266 e a rendere più funzionale il complesso degli insediamenti:
- adeguamento della normativa al D.A. 20/12/1983 N. 2266 (riduzione dell'indice di edificabilità fondiario, in zona F, da 1 mc/mq. a 0,75 mc/mq e adozione dei rapporti fra superficie territoriale e fondiaria di cui allo stesso decreto);
 - ^{50%} previsione di una fascia di rispetto H di m. 100 intorno all'impianto di depurazione;
 - modifica della viabilità (v. tavole N. 4 e 9), con l'eliminazione di alcuni incroci e con la prescrizione che in sede di progettazione esecutiva si proceda in base ad un piano coordinato del traffico a declassare come pedonali (o parcheggi) alcune tratte viarie dello schema a scacchiera esistente, sulla base dei criteri adottati nello schema suggerite nella stessa planimetria;
- CONSIDERATO opportuno precisare che le opere previste nel "porto turistico" dovranno essere autorizzate in base alle vigenti disposizioni di legge e pertanto quanto previsto nel presente piano ai fini urbanistici deve essere oggetto di conferma in relazione alla funzionalità ed efficienza della cinematica dell'approdo nonché del suo dimensionamento ai fini della classifica di cui alla delib. della G.R. dell'11/8/1983;
- RITENUTO opportuno infine prescrivere che per tutte le opere pubbliche ricadenti nella fascia di rispetto della costa (150 mt.) la procedura deve essere perfezionata in sede esecutiva con il n.o. di cui all'art. 18 della L.R. N. 17/81;
- VISTO il parere formulato, su relazione della Divisione Urbanistica dell'Assessorato, dalla Commissione Urbanistica Regionale nelle sedute del 12/1/1984 e 19/4/1984;



Regione Autonoma della Sardegna

- CONSIDERATO che il Comune di ORISTANO ha facoltà di controdedurre in merito alle modifiche introdotte d'ufficio entro novanta giorni dalla data di pubblicazione del presente decreto nel B.U.R.A.S.;
- CONSIDERATO necessario che il Sindaco, all'atto del rilascio della concessione ad edificare prescriva, qualora nel corso della realizzazione delle opere o comunque di lavori coevi e successivi vengano in luce documenti e beni culturali soggetti alla tutela della legge 1/6/1939, N. 1089 e successive modifiche, che siano rispettate le prescrizioni della legge suddetta e ne sia tempestivamente informata la competente Soprintendenza Archeologica;
- CONSIDERATO che nei territori soggetti a protezione paesaggistica, ai sensi della legge 29/6/1939, N. 1497, e del D.P.R. 19/6/1979, N. 348, i progetti esecutivi delle opere da eseguirsi devono preventivamente ottenere il nulla osta dell'Assessorato Regionale della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport;
- SU CONFORME deliberazione della Giunta Regionale assunta in data 23/5/1984;

D E C R E T A

- Art. 1) - E' approvato e reso esecutivo con le modifiche di cui alle premesse il piano particolareggiato in località TORREGRANDE adottato dal Comune di ORISTANO con deliberazione del Consiglio Comunale N. 318 del 17/12/82 e N. 16 del 27/1/1984.
- Art. 2) - Le opposizioni e/o osservazioni presentate in sede di pubblicazione del piano particolareggiato sono decise in conformità a quanto specificato nelle premesse.
- Art. 3) - Il Comune di ORISTANO ha facoltà di controdedurre entro 90 giorni dalla data di pubblicazione del presente decreto nel B.U.R.A.S. In caso di mancate controdeduzioni nel termine suddetto questo Assessorato provvederà ad approvare definitivamente, nei successivi 60 giorni, lo studio in oggetto in relazione alle modifiche ed integrazioni sopra menzionate.



Regione Autonoma della Sardegna

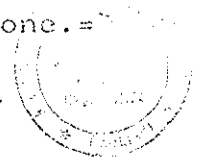
- Art. 4) - Fanno parte integrante del presente decreto i seguenti elaborati, vistati dall'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica:
- A) - relazione;
 - B) - Norme di Attuazione;
 - C) - schede tecniche;
 - D) - copia conforme progetto di max porto turistico;
- Tav. 1 - planimetria generale 1:5.000 (scala)
- " 2 - zonizzazione 1:4.000 (scala)
- " 3 - planimetria catastale 1:4.000 (scala)
- " 4 - zone "C"- planivolumetrico 1:1.000 (scala)
- " 5 - zona "B₃"- planivolumetrico 1:500 (scala)
- " 6 - zona "B₃"- lato sud - planivolumetrico 1:500 (scala)
- " 7 - zona "B₃" e "C" - profili lungo le vie principali 1:500 (scala)
- " 8 - zona "B₃" e "C" - tipologie edilizie 1:200 (scala)
- " 9 - zona "F" - planivolumetrico 1:1.000 (scala)
- " 10 - zona "F"- profili e sezioni stradali 1:500 - 1:50
- " 11 - zona "F"- tipologie edilizie 1:200
- " 12 - zone "B₃" e "C" - viabilità principale e secondaria impianti tecnologici 1:1.000
- " 13 - zone "F" - viabilità principale e secondaria impianti tecnologici 1:1.000
- " 14 - sezioni stradali - particolari costruttivi impianti 1:50 - 1:20;
- " 15 - piano per gli insediamenti produttivi nelle zone F turistiche - ditte e planimetria catastale.

Art. 5) - Il tempo di attuazione del piano ed il tempo entro cui dovranno compiersi le relative espropriazioni è fissato in 10 anni decorrenti dalla data del presente decreto.

Art. 6) - Il presente decreto deve essere depositato nella Segreteria Comunale e notificato, nella forma delle citazioni, a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano entro 30 gg. dall'annuncio dell'avvenuto deposito.

Art. 7) - Il presente decreto verrà pubblicato per estratto sul B.U.R.A.S. ed entrerà in vigore il giorno della sua pubblicazione.

Cagliari, li 7 LUG. 1984
iAC/map



L'ASSESSORE
Mario FLORIS -

Hoff. 282 el Commun G. N. 568/89
n. 170
S. A. Hoff. 312
n. 168

Esente da bollo
art. 22 ell. A)
effe sul bollo

COMUNE DI ORISTANO (PROVINCIA DI ORISTANO)

CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA DESTINATA AD EDILIZIA RESIDENZIALE

LEGGE 22.10.71 N° 865 ALLA COOPERATIVA EDILIZIA

"GRAN TORRE" NELLA BORGATA DI TORREGRANDE

REPUBBLICA ITALIANA

ORIGINALE
Trascritto presso la Conservatoria
di Oristano
il 25.08.1988
n. 4820 980
6000

REP. 1045

L'anno millesovecentottantotto addi ventidue del mese di Agosto in Oristano e nella Casa Comunale.

Davanti a me Dr. Salvatore Fara Segretario Generale del Comune di Oristano - autorizzato a rogare gli

atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 89 del T.U.L.C.P. 3

Marzo 1934, n° 383, si sono costituiti:

1) Il Sig. GRANESE Dr. Carlo Assessore Anziani quale agisce in nome per conto e nell'interesse del Comune di Oristano - C.F. 00052090958;

2) Sig. FALCONI Francesco nato ad Alghero il 29.01.1945 e residente in Torregrande - Piazza della Torre n°

1, il quale interviene in nome per conto e nell'interesse della Cooperativa edilizia "GRAN TORRE" nella sua qualità di Presidente pro tempore - C.F. 00354790958;

Parti contraenti a me note e sconosciute, tra le quali mi consta non esistere alcuna relazione di parentela né di affinità e mi chiedono di far constare col presente atto quanto segue:

50.000
50.000

neu. ipot.	50.000
Pen. le	50.000
Col.	
BV.	
C.A.P.	
IN.V.M.	
T.S.	
Totale	100.000

1450 al n° 24 AGO. 1988

registrazione a ORISTANO il 24 AGO. 1988

Foglio 1 - Mod. T. AUT. III VOL. ad esatte

di *Carlo Grane* IL DIRETTORE

come da specificare e margine.

Francesco Falconi
Dr. Salvatore Fara



PREMESSO che la Cooperativa "Gran Torre" ha presentato istanza al Comune di Oristano ~~per~~ per l'ottenimento di concessione di diritto di superficie su appezzamento di terreno fabbricabile destinato ad edilizia residenziale di tipo economico e popolare, compreso nel Piano di Zona formato ai sensi della Legge 18.3.1962 n° 167 e susseguenti modifiche, nonché della Legge 22.10.1971 n° 865.

CHE tale concessione è stata deliberata dal Consiglio Comunale in data 09.02.1988 n° 155, esecutiva a sensi di legge, integrata con atto G.M. n° 671 dell'8.8.88, dichiarata immediatamente esecutiva;

VISTE le disposizioni dell'art. 35 della surrichiamata legge 22.10.1971 n° 865 e la deliberazione della G.M. del 19.6.1975 n° 454;

Si conviene quanto segue:

- 1) Il Comune di Oristano quale proprietario dell'appezzamento di terreno fabbricabile posto in Torregrande confinante a Nord con prestante proprietà comunale, a Est e Sud con strada di nuova formazione a Ovest zona di completamento, distinto in Catasto al Foglio 8 Mappali 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 e 285 avente una superficie di mq. 2.232 e una volumetria 5.187 come risulta dalla planimetria e dal certificato di destinazione urbanistica.

affegati al presente atto per farne parte integrante.
 CIO' PREMESSO il Comune di Oristano nella persona
 del suo legale rappresentante CONCEDE al Sig. Falconi
 Francesco - Presidente pro tempore della Cooperativa
 "Gran Torre" che ACCETTA il diritto di costruire
 e mantenere sul terreno suddetto, uno o più fabbricati
 ad uso civile abitazione, aventi le dimensioni e le
 caratteristiche appresso specificate,

1) Il corrispettivo provvisorio della presente concessione
 è stato convenuto dalle parti in £. 160.326.000 compren-
 sivo:
 - della quota parte del prezzo globale di esproprio
 dell'intero comparto pari a £. 66.960.000 + IVA;
 - della quota parte del costo globale delle opere
 di urbanizzazione relative all'intero comparto che
 verranno realizzate a cura del Comune, pari a
 £. 93.960.000.
 Si dà atto che il concessionario ha versato a titolo
 di acconto la somma di £. 48.097.880 + IVA (pari
 al 30% dell'intero corrispettivo) per la quale è stata
 rilasciata quietanza.
 Il residuo corrispettivo provvisorio verrà pagato
 come segue:
 - quanto a £. 32.065.000 (20% dell'intero corrispettivo)
 al termine del primo anno di concessione;

- quanto a £. 32.065.000 (20% dell'intero corrispettivo) al termine del secondo anno di concessione;
- quanto a £. 48.097.800 (30% del prezzo provvisorio) al termine del terzo anno di concessione.

Sui ratei dovuti, decorreranno a partire dalla data della presente convenzione, gli interessi in ragione del 5% annuo.

Tali interessi dovranno essere versati unitamente al pagamento delle rate sopra specificate.

La rata di conguaglio finale del prezzo di concessione, da stabilirsi in base al costo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e della quota degli allacciamenti, dovrà essere versata entro due mesi dalla richiesta del Comune.

4) In caso di mancato pagamento anche di una sola rata il concessionario decade dal diritto di superficie ed il terreno rientrerà nella disponibilità del Comune che tratterà il 10% dell'intero corrispettivo, salvi i maggiori danni.

Le opere eventualmente già realizzate, saranno indennizzate dal Comune al Concessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dal concessionario decaduto e dal concessionario subentrante, al momento in cui si rinnova a favore di un terzo la concessione

del diritto di superficie, oggetto della presente convenzione.

Dall'indennità saranno detratte le spese concorse per stima peritale.

5) Il concessionario entrerà in possesso dell'area al momento in cui la presente convenzione diventerà esecutiva.

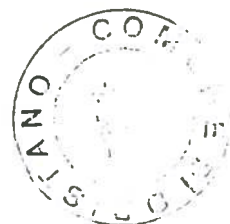
6) La presente costituzione del diritto di superficie è stipulata per la durata di 99 anni (termine massimo), rinnovabile alla scadenza per un periodo non superiore a 99 anni.

Scaduto il termine della concessione o del rinnovo della stessa, il diritto di superficie si estinguerà. In caso di rinnovo della concessione, il corrispettivo verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area, secondo la normativa vigente al momento, aumentato della spesa prevista con stima, per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni, (se costruite dal Comune) secondo quanto stabilito nella deliberazione G.M. 454 del 19.6.75.

7) In conformità a quanto sub) 4 del dispositivo dell'atto consiliare n° 155 richiamato, ogni eventuale modifica nella titolarità di godimento del diritto di superficie da parte dei singoli soci della Cooperativa dovrà essere autorizzata dal Comune, il quale eserciterà

Salvatore Ferraro

Dr. Salvatore Ferraro



- il diritto di prelazione nell'acquisto degli alloggi eventualmente resisi liberi per indisponibilità di nuovi soci in possesso dei requisiti, al fine di soddisfare le esigenze di edilizia economica e popolare dei cittadini residenti nella borgata.
- 8) Le parti convengono che le opere di urbanizzazione inerenti al Piano di Zona 167 di cui l'area fa parte, sono quelle indicate nel progetto planivolumetrico e nel programma pluriennale e verranno interamente eseguite dal Comune.
- 9) La costruzione degli edifici per i quali è concesso diritto di superficie dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- le costruzioni dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente ed al progetto planivolumetrico;
 - i lavori di costruzione nell'area in oggetto dovranno avere inizio entro 12 mesi dalla entrata in possesso dell'area ed essere completati non oltre tre anni dalla data stessa.
- Il sindaco in base ad accertate cause di forza maggiore potrà concedere proroghe per i termini iniziali e finali.
- La inosservanza dei termini di inizio, comunque prorogati, comporta la decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie, con facoltà dell'ammi-

registrazione comunale di non trattenere il 10% dell'intero corrispettivo della concessione medesima, salvo i maggiori danni.

In caso di inosservanza dei termini finali si avrà decadenza dalla concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie per gli edifici che non siano completati o non siano ancor iniziati.

In tal caso le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dal concessionario subentrante, e al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie inerente a quegli stessi edifici.

Le spese della stima peritale saranno detratte dalle indennità.

10) Gli alloggi costruiti potranno essere ceduti solamente con le modalità, i termini ed i corrispettivi stabiliti dalla richiamata deliberazione della G.M. n° 454 del 19.6.1975, e C.C. n° 155 del 9 Febbraio 1988.

E' comunque vietata, salvo previa autorizzazione della Amministrazione Comunale, la concessione a terzi del diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata, in caso di inosservanza del suddetto divieto il concessionario si considera immediatamente decaduto.

10/10/1988

-E' altresì vietata la concessione a terzi dell'immobile costruito in mancanza totale o parziale delle relative opere di urbanizzazione e comunque prima che sia rilasciata licenza di abitabilità.

-L'inosservanza del suddetto divieto comporta la decadenza dal diritto di superficie.

11) All'atto della concessione dell'alloggio il prezzo dovrà essere determinato fra Comune e venditore sulla base del prezzo medio degli appalti per la costruzione dell'edilizia residenziale pubblica riferito all'anno precedente a quello della concessione stessa, diminuito di una percentuale di deprezzamento così determinata in base all'età dell'edificio:

da 0 - 5 anni	0%
da 5 - 10 anni	5%
da 10 - 20 anni	10%
da 20 - 30 anni	30%
da oltre 30 anni	30%

Nell'ambito dei suddetti intervalli la percentuale verrà determinata in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria appertate dal proprietario. Il prezzo, così determinato, sarà aumentato del corrispettivo nominale versato per la concessione del diritto di superficie nonché del valore delle urbanizzazioni

che siano eventualmente state realizzate ancora e spese del concessionario medesimo.

Nel caso di concessione a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui sopra, sarà applicata al superficiatario alienante una penalità convenzionale da tre a cinque volte la differenza dei due prezzi.

12) Gli alloggi costruiti potranno essere dati in locazione - la determinazione e la revisione periodica dei canoni saranno effettuate secondo le modalità ed i criteri fissati dalla deliberazione della G.M. 454 del 19.6.1975.

13) Il canone di locazione non potrà essere determinato in misura superiore al 3,50% del prezzo dell'immobile determinato ai fini della cessione come al punto 10).

Le aggiuntive spese condominiali e di manutenzione ordinaria gravanti sui locatari non dovranno in ogni caso superare il 30% del canone di locazione.

La revisione periodica dei canoni in locazione sarà operata secondo i criteri che verranno determinati nelle norme previste dall'art. 8, 1° comma, lettera

h) - i) della legge 865 - 1971.

In caso di inosservanza delle suddette prescrizioni per la determinazione e per la revisione dei canoni di locazione il superficiatario decade dal diritto di superficie.

14) Il Comune di Oristano dichiara di garantire che

Alvin Francis

X

il terreno di cui alla presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero da ogni vincolo, trascrizioni, pregiudiziale, ipoteche ed oneri, sia reali che personali e fiscali.

15) Il concessionario rinuncia alla documentazione di rito.

16) Il Comune di Oristano rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Oristano da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine all'impiego del ricavato della presente concessione.

17) Le spese e le competenze inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico del concessionario, che chiede i benefici fiscali di cui alla legge 22.10.1971 n° 865, assumendone i relativi oneri.

18) La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura del concessionario.

Carlo Granese

Falconi Francesco

Salvatore Fara

[Handwritten signature]
Falconi Francesco
[Handwritten signature]

Prot. N.

2374

ORIGINALE

del 19.2.1988

CITTA' DI ORISTANO

PROVINCIA DI ORISTANO

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

(deliberazione N. **155** del 9.2.1988)

Oggetto : LOCALIZZAZIONE INTERVENTO L. 457 N. 78 - BIENNIO 1986-87 E.
ASSEGNAZIONE AREA ALLA COOP. "GRAN TORRE" NELLA BORGATA DI TORREGRANDE.

Ing. Franco Mura

L'anno millenovecentotantotto il giorno nove
del mese di Febbraio alle ore 18,00
nella sala delle adunanze consiliari.
alla (1) 1^a convocazione (2) straordinaria di oggi,
partecipata ai Signori Consiglieri Comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale.

Dr. Salvatore Fara

PRESENTI:

- 1) Amat Salvatore 2) Atzori Giovanni 3) Bellinzas Antonio 4) Bellomo Selma
- 5) Carboni Pasquale 6) Figus Giuseppe 7) Gaviano Giorgio 8) Granese Carlo
- 9) Ladu Alessandro 10) Lavra Antonio 11) Locci Sergio 12) Manca Salvatore
- 13) Mariotti Franco 14) Massidda Antonio 15) Ibba Pasqualina 16) Meli Salvatore
- 17) Mura Franco 18) Onnis Augusto 19) Pettinau Carlo 20) Pinna Francesco
- 21) Pinna Gianfranco 22) Porcu Fabio 23) Sechi Maria Teresa 24) Solinas Giovanni
- 25) Spiga Piero 26) Sulis Giuseppe 27) Torrente Luciano.

ASSENTI:

- 1) Arca Pietro 2) Contini Maria Rosaria 3) Faedda Mario 4) Leoni Aldo 5) Cuccu Franco
- 6) Paulis Antonio 7) Piras Pietro 8) Sanna Giovanni 9) Sanna Luigi
- 10) Segneri Sergio 11) Serra Franco 12) Uras Giacomo 13) Piredda Pietro.

Totale presenti N. 27

Totale assenti N. 13

Risultato legale del numero degli intervenuti, assume la presidenza il Signor

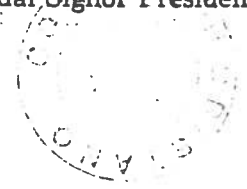
Ing. Franco Mura

- Assiste il Segretario

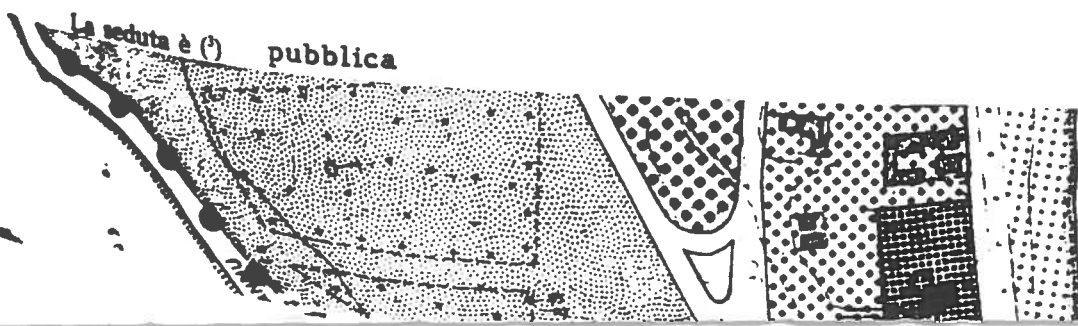
Dr. Franco Mura

- vengono dal Signor Presidente

nominati a scrutatori i Signori :



La seduta è pubblica



111
In prosecuzione di seduta il Presidente propone un'inver-
ne dell'O.d.G. al fine di poter discutere immediatamente l'argomento
visto all'11° punto, avente per oggetto "Localizzazione intervento
457 N. 78 - Biennio 1986/87 e assegnazione area alla Coop.
"Gran Torre" nella borgata Torregrande".

Essa ai voti la proposta viene accolta all'unanimità dai 27 Consiglieri
presenti e votanti.

quanto

IL CONSIGLIO

STA la comunicazione dell'Assessorato Regionale dei LL.PP. N. 15487
20.10.87, con la quale si dispone il finanziamento di £. 600.000.000
a favore della Coop. "Gran Torre" con sede nella borgata di Torregrande;

STA la richiesta in data 19.11.1987 della Cooperativa in oggetto
per l'assegnazione dell'area per N. 13 alloggi pari al numero dei
alloggi della Cooperativa;

CONSIDERATO che il Comune non dispone nella borgata di Torregrande
un piano per l'edilizia economica e popolare e pertanto può assegnare
l'area ai sensi dell'art. 51 della legge N. 865/1971, come indicato
nella citata comunicazione regionale;

APPLICATO l'art. 51 della legge 20.10.1971 N. 865;

APPLICATO il piano particolareggiato della borgata di Torregrande approvato
dal decreto regionale N. 1057/U del 17.7.1984;

STA la nota U.T. in data 8.2.1987;

ATTI gli interventi dei Consiglieri Sigg. Spiga, Torrente, Massidda,
Lori, Onnis, Figus, Ladu, Gaviano riportati nel verbale della seduta,
riservati agli atti della Segreteria;

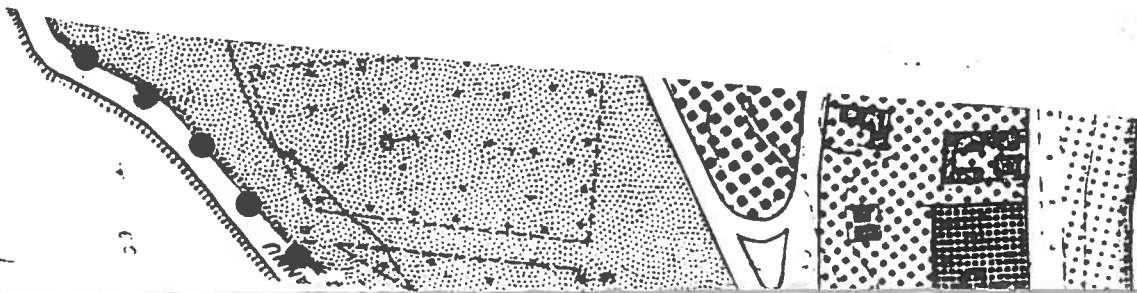
Ai voti unanimi, espressi per alzata di mano, dai 27 Consiglieri
presenti e votanti

D E L I B E R A

di localizzare l'intervento di cui al finanziamento regionale citato
in premessa, nella zona C di espansione prevista dal P.R.G. nella
borgata di Torregrande ai sensi dell'art. 51 della legge N. 865,
come da planimetria allegata costituente parte integrante e sostanziale
del presente atto;

di assegnare in diritto di superficie alla Cooperativa "Gran Torre"
s.r.l. l'area compresa nella zona di espansione Nord di cui all'allega-
to C del P.P. di Torregrande, avente una superficie di circa 2.184
mq. ed una volumetria di 5.187 mc. sufficiente per la realizzazione
di N. 13 alloggi;

il prezzo del suolo di proprietà comunale è stabilito in £. 30.000
al mq. (salvo il parere di congruità da richiedere all'U.T.E.)
ed in £. 18.000 al mc. quello relativo alle opere di
urbanizzazione;



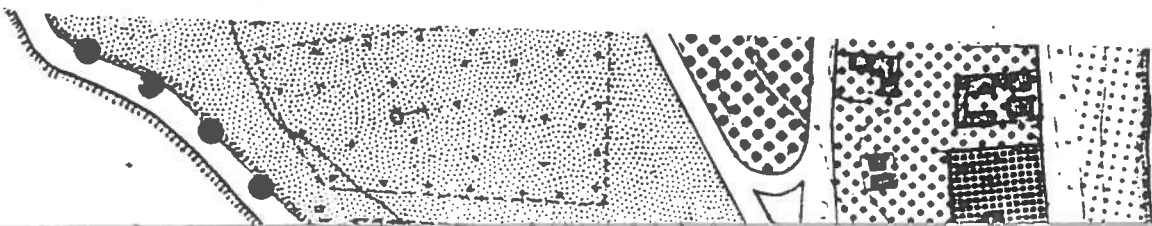
Dr. Salvatore Fuga

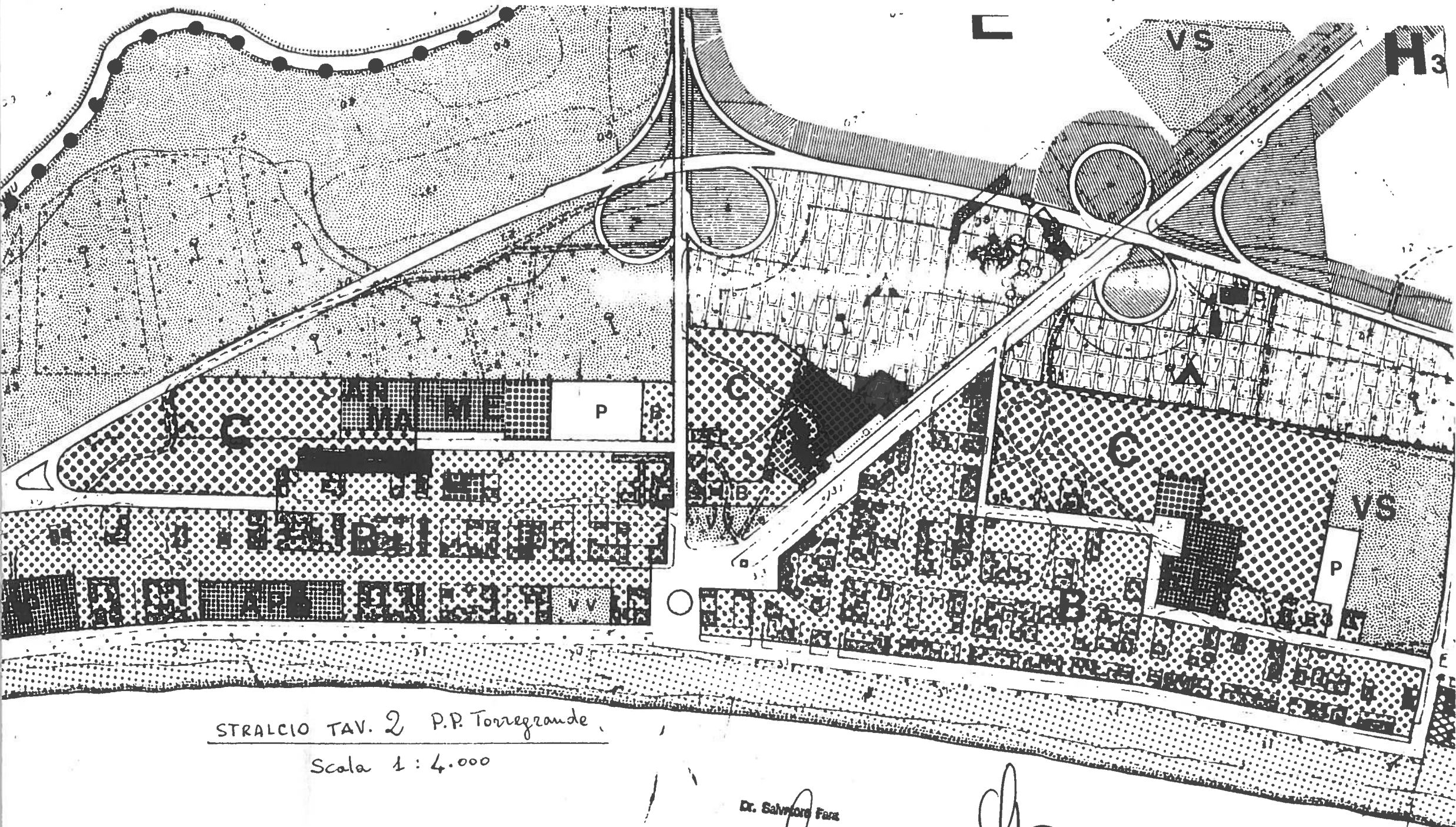
- 4) ogni eventuale modifica nella titolarità di godimento del diritto di superficie che da parte dei singoli soci della Cooperative deve essere autorizzata dal Comune, il quale eserciterà il diritto di prelazione nell'acquisto degli alloggi eventualmente resisi liberi per indisponibilità di nuovi soci in possesso dei requisiti, al fine di utilizzarli per soddisfare le esigenze di edilizia economica e popolare dei cittadini residenti nella borgata;
- 5) la concessione sarà regolata per il resto dello schema di convenzione e dai criteri informativi della normativa introdotta dalla legge N. 865/1971, approvati con deliberazione G.M. N. 454 del 19.6.1975;
- 6) di dare mandato al Sindaco di stipulare sotto forma di atto pubblico la convenzione per la concessione del diritto di superficie secondo le prescrizioni suindicate;

Dr. Salvatore Pica

.....
IP/gf

Dr. Salvatore Pica



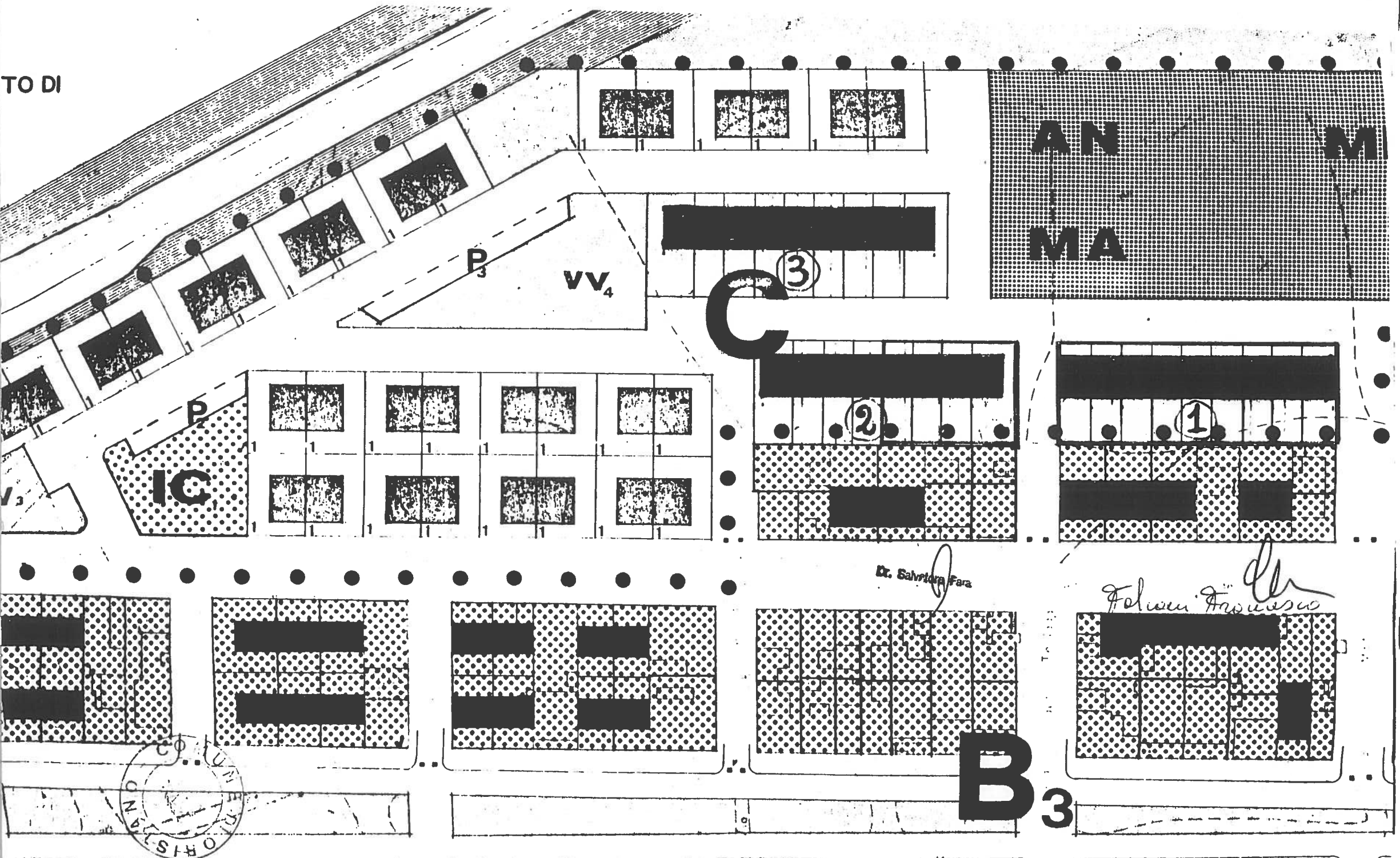


STRALCIO TAV. 2 P.P. Torregrande
Scala 1:4.000

Dr. Salvatore Fara

[Signature]
Felice Francesco

TO DI



approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F. MURA

Francesco Mura

Il Consigliere Anziano

S. MELLI

Il Segretario Generale

F. MEREU

F. Mereu

Dr. Sebastiano Fenu

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

certifica che la presente deliberazione è stata inviata in duplice copia alla Sezione di Controllo di
Oristano ed in copia alla Prefettura di Oristano il 19.2.88 e che trovasi in
di pubblicazione per quindici giorni consecutivi dal 19.2.88 al 5.3.88

Residenza Municipale, li 19.2.88

Il Segretario Generale

S. FARA

Dr. Sebastiano Fenu

SPAZIO RISERVATO ALL'ORGANO DI CONTROLLO

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
Assessorato agli Enti Locali
SEZIONE DI CONTROLLO DI ORISTANO

N. 6005/3489 P. P. SEZ. _____

deliberata e letta da
17/5 us seduta del 3.3.88

ORISTANO, 3.5.88

IL PRESIDENTE

F. Melli



CITTA' DI ORISTANO

COPIA

PROVINCIA DI ORISTANO

964073

del 12.8.1988

Verbale di deliberazione della Giunta Municipale

(Deliberazione N. 671 del 9.9.88)

Oggetto ASSEGNAZIONE AREA COOPERATIVA "GRANTORRE" NELLA BORGATA DI TORREGRANDE - RETTIFICA DELLA SUPERFICIE COMPLESSIVA DA CEDEDE IN DIRITTO DI SUPERFICIE. -

L'anno millenovecento

ottantotto

, il giorno

otto

del mese di

Agosto

alle ore

9,00

nella sala delle adunanze del Comune si è riunita la Giunta Municipale, nelle Persone seguenti:

ING. FRANCO MURA
DR. CARLO GRANESE
ING. CARLO PETTINAU
SIG. PIERO SPIGA

- SINDACO

- ASSESSORE

Dr. Salvatore Fara

con l'assistenza del Segretario Generale Signor

Dr. Salvatore Fara

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTO l'atto consiliare n° 155 del 9.2.88, ritualmente esecutivo, con il quale, in applicazione dell'art. 51 della legge 20.10.71 n° 865, veniva localizzata un'area d'intervento per l'edilizia economica e popolare nella Borgata di Torregrande;

./.

DATO ATTO che, contestualmente (vedi punto 2° del dispositivo) il Consiglio Comunale decideva di assegnare nella zona individuata, un'area di mq. 2.184 "circa" di superficie, alla Cooperativa edilizia "Gran Torre" per la costruzione di n° 13 alloggi;

VISTO il tipo di frazionamento predisposto in data 27.5.88 che definisce esattamente i lotti da assegnare e determina in complessivi mq. 2.232 la superficie dell'area da cedere alla Cooperativa in diritto di superficie;

DATO ATTO che l'U.T.E. di Oristano, con nota del 7 luglio 1988 n° 3256, ha determinato come congruo il corrispettivo di £. 48.000/mq. delle aree da cedere (confermando così il punto 3° dell'atto consiliare citato) determinato come segue:

- per £. 30.000/mq. riferito alla cessione del diritto di superficie;
- per £. 18.000/mq. riferito alla incidenza $if = 1$ mc./mq. delle opere di urbanizzazione;

CON voti unanimi legalmente espressi

DELIBERA

- di dare atto che l'area oggetto del contratto con la Cooperativa "Gran Torre" da cedere in diritto di superficie, resta determinato, in conformità a quanto nel citato tipo di frazionamento allegato alla presente, in complessivi mq. 2.232.

SUCCESSIVAMENTE

CON voti unanimi

DELIBERA

- di dichiarare la presente immediatamente esecutiva al fine di consentire al Sindaco la esecuzione di quanto sub n° 6) dell'atto consiliare citato in narrativa.

SF/vf

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

f.to **F. MURA**

L'Assessore Anziano

f.to **C. GRANESE**

Il Segretario Generale

f.to **S. FARA**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata inviata in duplice copia all'Ufficio Regionale di controllo di Oristano il 12.8.88 e che la medesima trovasi in corso di pubblicazione per

15 giorni consecutivi dal 12.8.88 al 27.8.88

Dalla Residenza Municipale, li 12.8.88

Il Segretario Generale

f.to **S. FARA**

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Dalla residenza Municipale, li 12.8.88

Il Segretario Generale

S. FARA

SPAZIO RISERVATO ALL'ORGANO REGIONALE DI CONTROLLO

24 AGO 1988

Addebitato a Conto
Ricevuto
 Conto OR
IL DIRETTORE
Ricevuto

S. F. 1450

Reg.	
Dir.	
Ass.	
Seg.	
Rel.	
Cont.	
Fin.	
Leg.	
Dir. Gen.	
Dir. Adm.	
Dir. Econ.	
Dir. Giur.	
Dir. Inf.	
Dir. Prov.	
Dir. R. S.	
Dir. T. S.	
Dir. U. S.	
Dir. V. S.	

IL DIRETTORE
(dott. P.F.O.)



COMUNE DI ORISTANO

C.A.P. 09170 - Provincia di ORISTANO

enerale

ontrol-
ne per

enerale

enerale

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

I L S I N D A C O

Visto l'art. 18 della legge 28.02.1985, n° 47;

Visti gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

- che l'area edificabile distinta in catasto di Oristano al F. 8 Mappali 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 e 285 di mq. 1.232 complessivi, concessa in diritto di superficie alla Cooperativa edilizia "Gran Torre" nella borgata di Torregrande-Oristano, è compresa in zona di espansione residenziale e su di essa è consentita la costruzione di edifici residenziali per una volumetria pari a 5.187 mc. complessivi.

Oristano, lì 22 Agosto 1988

IngVL/vf



IL SINDACO
Ing. Franco Mura

Franco Mura

Salvatore Fara

Dr. Salvatore Fara

COMUNE DI ORISTANO

(PROVINCIA DI ORISTANO)

NOTA PER LA TRASCRIZIONE

dell'atto ricevuto dal Segretario Generale del Comune di Oristano in data 22 Agosto 1988 Rep. n° 1046 in termini per la registrazione;

A FAVORE

della Cooperativa edilizia "Gran Torre" con sede in Torregrande - C.F. 00052090958;

CONTRO

il Comune di Oristano - C.F. 00052090958;

Con detto atto il Comune di Oristano concede in diritto di superficie alla Cooperativa edilizia "Gran Torre" con sede in Torregrande l'area distinta in Catasto al F. 8 Mappali 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285 per complessivi mq. 2.232 confinante a Est e sud a strada di nuova formazione a Nord restante proprietà comunale a Ovest zona di completamento, alle condizioni di cui alla convenzione suindicata, con rinuncia da parte del Comune alla iscrizione legale nascente dal contratto dando di ciò ampio scarico al Conservatore dei Registri Immobiliari per il complessivo prezzo provvisorio di £. 160.326.000.

A FAVORE

della Cooperativa edilizia "Gran Torre" con sede

./.

IN Torregrande;

CONTRO

Il Comune di Oristano.

Con detto atto vengono anche trascritte le obbligazioni assunte dal Comune in applicazione dell'art. 35 della L. 22.X.71 n° 865, cui si fa espresso rinvio;

A FAVORE

del Comune di Oristano

CONTRO

la Cooperativa "Gran Torre" con sede in Torregrande. Con detto atto vengono anche trascritte le obbligazioni assunte dalla Cooperativa predetta in applicazione dell'art. 35 della legge 22.X.71 n° 865 cui si fa espresso rinvio.

Si allega:

- copia contratto Rep. n° 1046 del 22.8.88;
- copia delibere C.C. n° 155/88 e G.M. 671/88;
- certificato di destinazione urbanistica.

IL SEGRETARIO GENERALE



Dr. Salvatore Fara

Rab

A. M. M. M. M.

Esente da bollo
art. 22 all. A)
legge sul bollo-

COMUNE DI ORISTANO (PROVINCIA DI ORISTANO)

CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE SU AREA DESTINATA AD EDILIZIA RESIDENZIALE
- LEGGE 22.10.71 n° 865 ALLA COOPERATIVA EDILIZIA
"TURRIMANNA" NELLA BORGATA DI TORREGRANDE-

REPUBBLICA ITALIANA

REP. N° 1283

L'anno millenovecentottantanove addì diciotto ==== del
mese di aprile in Oristano e nella Casa Comunale.
Davanti a me Dr. Franco Mereu Vice Segretario Generale
del Comune di Oristano - autorizzato a rogare gli
atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse
del Comune - si sono costituiti:

- 1) MURA Ing. Franco - Sindaco e legale rappresentante
del Comune di Oristano - C.F. 00052090958;
- 2) ARCONTE Antonino Stefano, nato a Oristano il 10.12.1954
e residente in Torregrande via dei Pescatori n°
2 - il quale interviene in nome, per conto e nell'in-
teresse della Cooperativa edilizia "TURRIMANA"
nella sua qualità di Presidente pro tempore -
come risulta dalla delibera del Consiglio di Ammini-
strazione in data 21.01.89 acquisita agli atti.00548180959=

*Registrato in Oristano
il 24 aprile 1989
al n° 466 Serie 1°
ed 746
Direttore
F. B. Trivani*

Parti contraenti a me note e cognite, tra le quali
mi consta non esistere alcuna relazione di parentela
nè di affinità e mi chiedono di far constare col presente
atto quanto segue:

./.



PREMESSO che la Cooperativa "TURRIMANNA" ha presentato domanda per l'ottenimento di concessione del diritto di superficie su appezzamento di terreno fabbricabile destinato ad edilizia residenziale di tipo economico e popolare, compreso nel Piano di Zona formato ai sensi della Legge 18.03.1962 n° 167 e susseguenti modifiche, nonchè della Legge 22.10.1971 n° 865.

CHE tale concessione è stata deliberata dal Consiglio Comunale in data 10.01.89 n° 2, esecutiva a sensi di legge;

VISTE le disposizioni dell'art. 35 della surrichiamata legge 22.10.1971 n° 865 e la deliberazione della G.M. n° 454;

Si conviene quanto segue:

1) Il Comune di Oristano quale proprietario dell'appezzamento di terreno fabbricabile posto in Torregrande confinante a Ovest e Sud con nuova strada a Nord ed Est con residua proprietà comunale, distinto in Catasto al Foglio 8 Mappali 4 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - avente una superficie complessiva di mq. 2.754 e una volumetria 6.210 come risulta dal frazionamento e dal certificato di destinazione urbanistica allegati al presente atto per farne parte essenziale ed integrante.

CIO' PREMESSO il Comune di Oristano nella persona

Turrimana

Francesco

Luca

Antonio

del suo legale rappresentante CONCEDE al Sig. Arconte Antonino Stefano - Presidente pro tempore della Cooperativa "TURRIMANNA" che accetta il diritto di costruire e mantenere sul terreno suddetto uno o più fabbricati ad uso civile abitazione, aventi le dimensioni e le caratteristiche appresso specificate:

1) Il corrispettivo provvisorio della presente concessione è stato convenuto dalle parti in £. 194.400.000 comprensivo:

- della quota parte del prezzo globale di esproprio dell'intero comparto pari a £. 82.620.000 + IVA;
- della quota parte del costo globale delle opere di urbanizzazione relative all'intero comparto che verranno realizzate a cura del Comune, pari a £. 111.780.000.-

Si dà atto che il concessionario ha versato a titolo di acconto la somma di £. 58.320.000 + IVA (pari al 30% dell'intero corrispettivo) per la quale è stata rilasciata quietanza n° 0183118 in data 7.4.89.

Il residuo corrispettivo provvisorio verrà pagato come segue:

- quanto a £. 38.880.000 (20%)
- quanto a £. 38.880.000 (20% dell'intero corrispettivo)

al termine del primo anno di concessione.

- 1) - quanto a £. 58.320.000 (30% del prezzo provvisorio)

al termine del terzo anno di concessione.

18-04-90

18-04-91

18.04.92

Sui ratei dovuti, decorreranno a partire dalla data della presente convenzione, gli interessi in ragione del 5% annuo,

Tali interessi dovranno essere versati unitamente al pagamento delle rate sopra specificate.

La rata di conguaglio finale del prezzo di cessione, da stabilirsi in base al costo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e della quota degli allacciamenti, dovrà essere versata entro due mesi dalla richiesta del Comune.

2) In caso di mancato pagamento anche di una sola rata il concessionario decade dal diritto di superficie ed il terreno rientrerà nella disponibilità del Comune che tratterà il 10% dell'intero corrispettivo, salvi i maggiori danni.

Le opere eventualmente realizzate saranno indennizzate dal Comune al Concessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dal Concessionario decaduto e dal Concessionario subentrante al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie, oggetto della presente convenzione.

Dall'indennità saranno detratte le spese concorse per la stima peritale.

3) Il concessionario entrerà in possesso dell'area

al momento in cui la presente convenzione diventerà esecutiva.

4) La presente costituzione del diritto di superficie è stipulata per la durata di 99 anni (termine massimo), rinnovabile alla scadenza per un periodo non superiore a 99 anni.

Scaduto il termine della concessione o del rinnovo della stessa, il diritto di superficie si estinguerà.

In caso di rinnovo della concessione il corrispettivo verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area, secondo la normativa vigente al momento, aumentato della spesa prevista con stima, per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni, (se costruite dal Comune) secondo quanto stabilito nella deliberazione G.M. 545 del 19.6.1975.

5) In conformità a quanto sub 4 del dispositivo dell'atto consiliare n° 2 del 10.01.1989 succitato, ogni eventuale modifica nella titolarità di godimento del diritto di superficie da parte dei singoli soci della Cooperativa dovrà essere autorizzata dal Comune, il quale eserciterà il diritto di prelazione nell'acquisto degli alloggi eventualmente resisi liberi per indisponibilità di nuovi soci in possesso dei requisiti, al fine di soddisfare le esigenze di edilizia economica e popolare dei cittadini residenti nella borgata.

6) Le parti convengono che le opere di urbanizzazione inerenti al Piano di Zona 167 di cui l'area fa parte, sono quelle indicate nel progetto planovolumetrico e nel programma pluriennale e verranno interamente eseguite dal Comune.

7) La costruzione degli edifici per i quali è concesso diritto di superficie dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- le costruzioni dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente ed al progetto planovolumetrico;
- i lavori di costruzione nell'area in oggetto dovranno avere inizio entro 12 mesi dalla entrata in possesso dell'area ed essere completati non oltre tre anni dalla data stessa;
- il Sindaco in base ad accertate cause di forza maggiore potrà concedere proroghe per i termini iniziali e finali.

8) La inosservanza dei termini di inizio, comunque prorogati, comporta la decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie con facoltà dell'Amministrazione comunale di trattenere il 10% dell'intero corrispettivo della concessione medesima, salvo i maggiori danni.

In caso di inosservanza dei termini finali si avrà decadenza dalla concessione e la conseguente estinzione

del diritto di superficie per gli edifici che non siano completati o non siano ancora iniziati.

In tal caso le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dal concessionario subentrante e al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie inerente a quegli stessi edifici.

Le spese della stima peritale saranno detratte dalle indennità.

9) Gli alloggi costruiti potranno essere ceduti solamente con le modalità, i termini ed i corrispettivi stabiliti dalla richiamata deliberazione della G.M. n° 454 del 19.6.1975 e C.C. n° 2 del 10.01.1989.

E' comunque vietata, salvo previa autorizzazione della Amministrazione Comunale, la cessione a terzi del diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata, in caso di inosservanza del suddetto divieto il concessionario si considera immediatamente decaduto.

10) E' altresì vietata la cessione a terzi dell'immobile costruito in mancanza totale o parziale delle relative opere di urbanizzazione e comunque prima che sia rilasciata licenza di abitabilità.

- L'inosservanza del suddetto divieto comporta la

decadenza dal diritto di superficie.

11) All'atto della cessione dell'alloggio il prezzo dovrà essere determinato fra Comune e venditore sulla base del prezzo medio degli appalti per la costruzione dell'edilizia residenziale pubblica riferito all'anno precedente a quello della cessione stessa, diminuito di una percentuale di deprezzamento così determinata in base all'età dell'edificio:

da 0 - 5 anni 0%

da 5 - 10 anni 5%

da 10 - 20 anni 10%

da 20 - 30 anni 30%

da oltre 30 anni 30%

Nell'ambito dei suddetti intervalli la percentuale verrà determinata in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario.

Il prezzo, così determinato, sarà aumentato del corrispettivo nominale versato per la concessione del diritto di superficie nonché del valore delle urbanizzazioni che siano eventualmente state realizzate a cura e spese del concessionario medesimo.

Nel caso di concessione a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui sopra, sarà applicata al superficiatario alienante una penalità convenzionale

Francesco

Francesco

Antonio Arcante

da tre a cinque volte la differenza dei due prezzi.

12) Gli alloggi costruiti potranno essere dati in locazione - la determinazione e la revisione periodica dei canoni saranno effettuate secondo le modalità ed i criteri fissati dalla deliberazione della G.M. n. 454 del 19.06.1975.

13) Il canone di locazione non potrà essere determinato in misura superiore al 3,50% del prezzo dell'immobile determinato ai fini della cessione come al punto 10).

Le aggiuntive spese condominiali e di manutenzione ordinaria gravanti sui locatari non dovranno in ogni caso superare il 30% del canone di locazione.

La revisione periodica dei canoni di locazione sarà operata secondo i criteri che verranno determinati nelle norme previste dall'art. 8, 1° comma, lettera h) - i) della legge 865/1975.

In caso di inosservanza delle suddette prescrizioni per la determinazione e per la revisione dei canoni di locazione il superficiatario decade dal diritto di superficie.

14) Il Comune di Oristano dichiara di garantire che il terreno di cui alla presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero da ogni vincolo, trascrizioni, pregiudiziale, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.

15) Il concessionario rinuncia alla documentazione di rito.

16) Il Comune di Oristano rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri immobiliari di Oristano da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente concessione.

17) Le spese e le competenze inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico del concessionario, che chiede i benefici fiscali di cui alla legge 22.10.1971 n° 865, assumendone i relativi oneri.

18) La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura del concessionario.

1) Adde: - quanto a £. 38.880.000 (20% dell'intero corrispettivo) al termine del secondo anno di concessione.

IL SINDACO

p. LA COOPERATIVA

Ing. Franco Mura

Arconte Antonino Stefano

Francisco

Antonino Arconte

IL VICE SEGRETARIO GENERALE - ROGANTE

Dr. Franco Mereu

Francisco

del 20.01.89

CITTA' DI ORISTANO

PROVINCIA DI ORISTANO

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

(deliberazione N. **2** del 10.01.89)

LOCALIZZAZIONE

Oggetto: INTERVENTO L. 457 - COOPERATIVE "TURRI MANNA" E

"GRAN TORRE" (ART. 51 L. 865) -

L'anno millenovecento ottantanove il giorno **dieci**
del mese di **gennaio** alle ore **18,30**
nella sala delle adunanze consiliari.

alla (1) convocazione (2) straordinaria di oggi,
partecipata ai Signori Consiglieri Comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale.

PRESENTI:

- 1) Amat Salvatore
- 2) Arca Pietro
- 3) Atzori Giovanni
- 4) Bellinzas Antonio
- 5) Bellomo Selma
- 6) Carboni Pasquale
- 7) Contini Maria Rosaria
- 8) Cuccu Franco I.
- 9) Faedda Mario R.
- 10) Figus Giuseppe
- 11) Gaviano Giorgio
- 12) Granese Carlo
- 13) Ibba Pasqualina A.
- 14) Ladu Alessandro
- 15) Lavra Antonio
- 16) Leoni Aldo
- 17) Locci Sergio
- 18) Manca Salvatore
- 19) Mariotti Franco
- 20) Massidda Antonio
- 21) Meli Salvatore
- 22) Mura Franco
- 23) Paulis Antonio
- 24) Pinna Francesco
- 25) Pinna Ginafranco
- 26) Piras Pietro
- 27) Piredda Pietro
- 28) Porcu Fabio
- 29) Sanna Giovanni
- 30) Sanna Luigi
- 31) Serra Franco
- 32) Solinas Giovanni
- 33) Spiga Piero
- 34) Sulis Giuseppe
- 35) Torrente Luciano
- 36) Uras Giacomo A.
- 37) Pintus Alvise.

ASSENTI:

- 1) Onnis Augusto
- 2) Pettinau Carlo
- 3) Segneri Sergio.

Totale presenti N. **37**

Totale assenti N. **3**

Risultato legale del numero degli intervenuti, assume la presidenza il Signor **Ing. Franco Mura**
Dr. Salvatore Fara - Assiste il Segretario

- vengono dal Signor Presidente
nominati a scrutatori i Signori:

In prosecuzione di seduta

I L C O N S I G L I O

VISTA la comunicazione dell'Assessorato Regionale dei LL.PP. n° 90634 del 30.9.88, con la quale si dispone un ulteriore finanziamento di £. 300.000.000 a favore della Cooperativa "Gran Torre", con sede nella borgata di Torregrande;

VISTA la comunicazione pari numero e data, con la quale il predetto Assessorato dispone un finanziamento di £. 900.000.000 a favore della Cooperativa "Turrimanna", con sede nella stessa borgata di Torregrande;

VISTA la richiesta in data 29.11.88 della Cooperativa "Gran Torre" per l'assegnazione dell'area per ulteriori 3 alloggi, necessari per altrettanti soci della Cooperativa;

VISTA la richiesta della Cooperativa "Turrimanna" per l'assegnazione dell'area per 15 alloggi pari al numero dei soci della Cooperativa;

CONSIDERATO che il Comune non dispone nella borgata di Torregrande di piano per l'edilizia economica e popolare e pertanto può assegnare l'area ai sensi dell'art. 51 della legge n° 865/1971, come indicato nelle citate comunicazioni regionali;

VISTO l'art. 51 della legge 20.10.1971 n° 865;

VISTO il piano particolareggiato della borgata di Torregrande approvato con Decreto Regionale n. 1057/U. del 17.7.1984;

VISTE le note U.T. n. 13952/88 e 341/89

SENTITA LA RELAZIONE DELL'Assessore all'Urbanistica;

UDITI gli interventi del Consigliere Cuccu il quale lamenta di aver appreso esclusivamente dalla stampa notizie in merito all'argomento in esame e, pertanto, sollecita una discussione, al fine di stabilire le scelte essenziali sullo sviluppo della borgata; e del Consigliere Figus il quale afferma che si sta procedendo senza osservare un piano organico che tenga conto di tutte le problematiche di Torregrande;

CON voti unanimi, espressi per alzata di mano, dai 37 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

- 1) di localizzare l'intervento di cui ai finanziamenti regionali citati in premessa, nella zona C di espansione prevista dal P.R.G. nella borgata di Torregrande ai sensi dell'art. 51 della legge 865, come da planimetrie allegate costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di assegnare in diritto di superficie alla Cooperativa "Gran Torre" s.r.l. l'area compresa nella zona di espansione nord di cui all'allegato stralcio P.P. di Torregrande (allegato A),

./.

Art. 51 della legge n. 865/1971

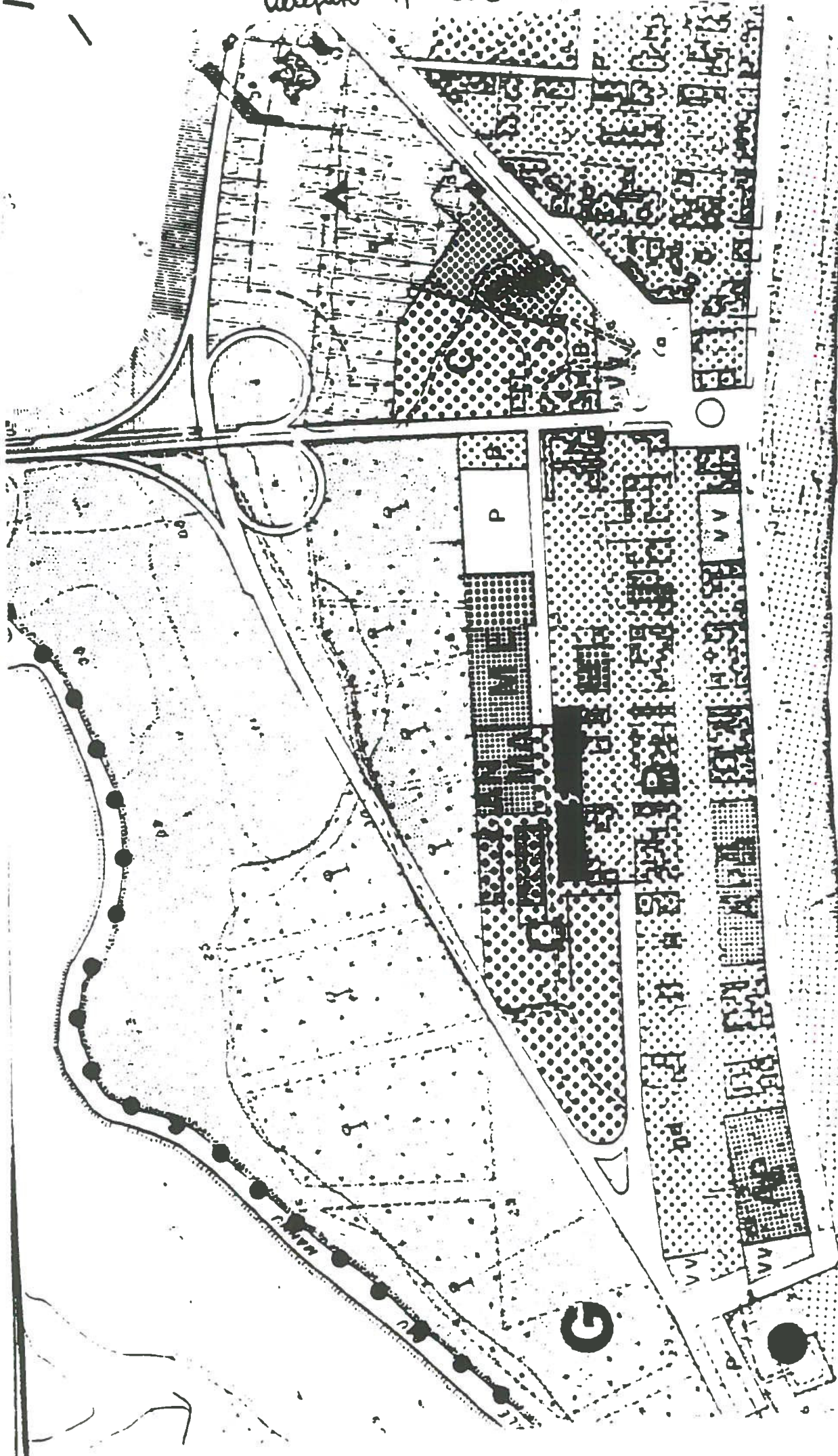
f

avente una superficie di circa mq. 1.030 ed una volumetria di mc. 2.468 sufficiente per la realizzazione di ulteriori 3 alloggi, che risultano adiacenti a quelli assegnati con delibera C.C. n° 155 del 9.2.88; (schiera n° 2 - allegato B);

- 2) di assegnare in diritto di superficie alla Cooperativa "Turrimana" l'area compresa nella zona di espansione Nord di cui all'allegato stralcio P.P. di Torregrande (allegato A), avente una superficie di circa mq. 2.754/ ed una volumetria di 6.210 mc. per la realizzazione di n° 15 alloggi, che risultano localizzati nelle schiere n. 3 e 4 di cui all'allegato "B";
- 3) il prezzo del suolo di proprietà comunale è stabilito in £. 30.000 al mq. ed in £. 18.000 al mc. quello relativo alle opere di urbanizzazione, come da delibera C.C. n° 155 del 9.2.88 e da parere di congruità dell'U.T.E.;
- 4) ogni eventuale modifica nella titolarità di godimento del diritto di superficie che da parte dei singoli soci delle Cooperative deve essere autorizzata dal Comune, il quale eserciterà il diritto di prelazione nell'acquisto degli alloggi eventualmente resisi liberi per indisponibilità di nuovi soci in possesso dei requisiti, al fine di utilizzarli per soddisfare le esigenze di edilizia economica e popolare dei cittadini residenti nella borgata;
- 5) le concessioni saranno regolate per il resto dello schema di convenzione e dai criteri informativi della normativa introdotta dalla legge n° 865/1971, approvati con deliberazione G.M. n° 454 del 19.06.1975;
- 6) di dare mandato al Sindaco di stipulare sotto forma di atto pubblico le convenzioni per la concessione del diritto di superficie secondo le prescrizioni suindicate.

IP/vf

Allegato "A" alle delibere c.c. n° 2 del 10-1-89

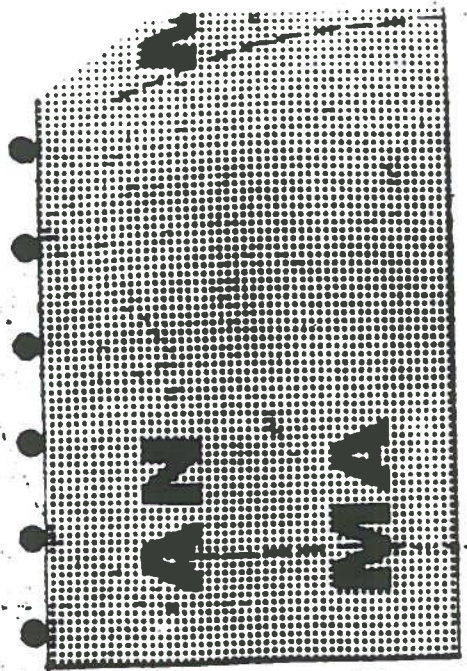


1.1. Tommaso Arcobelli

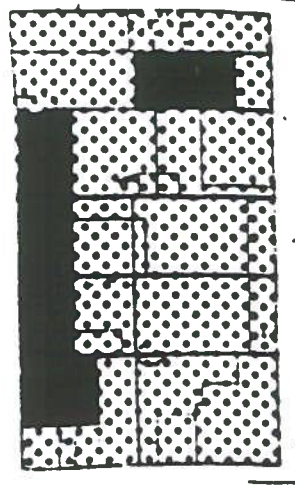
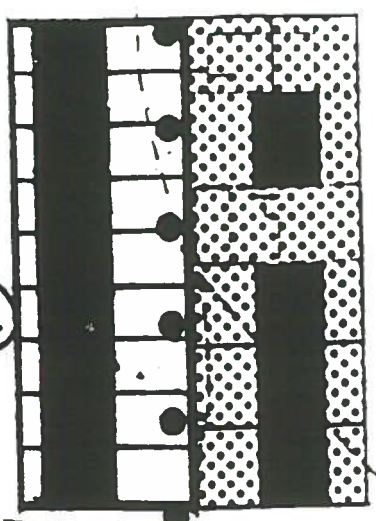


allegato B. alla del. cc-n° 2

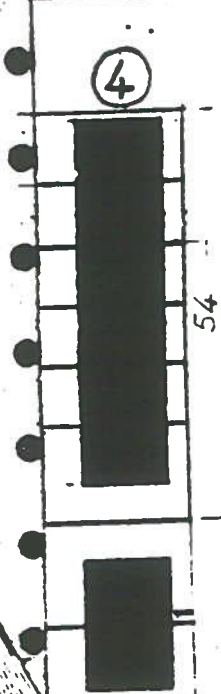
del 10-1-89



①

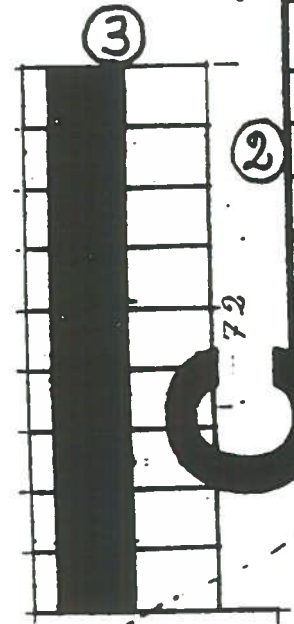


③



④

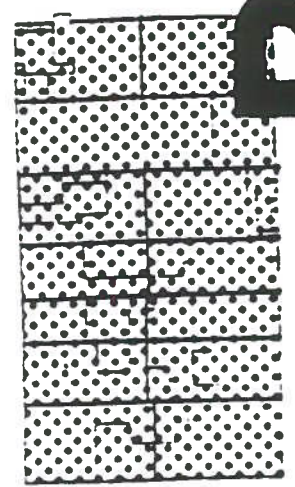
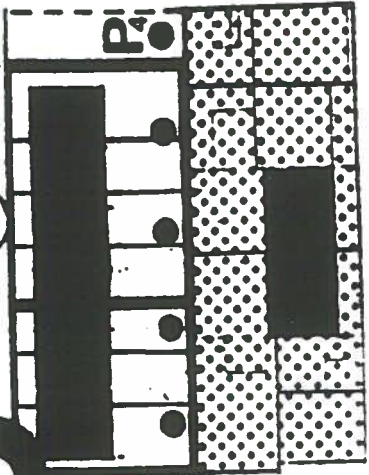
54



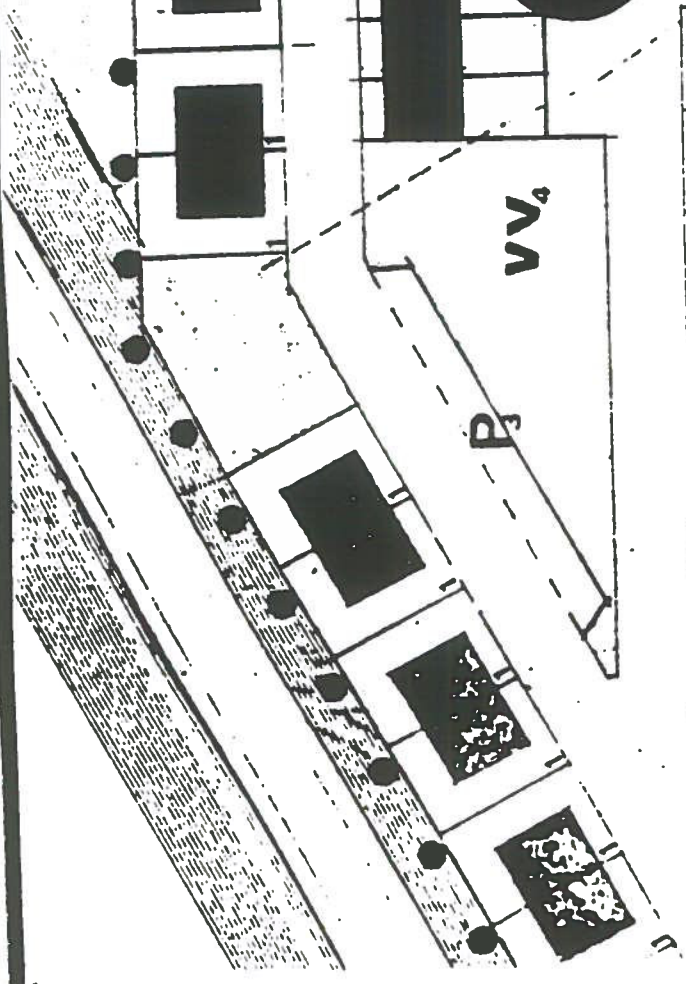
③

②

72

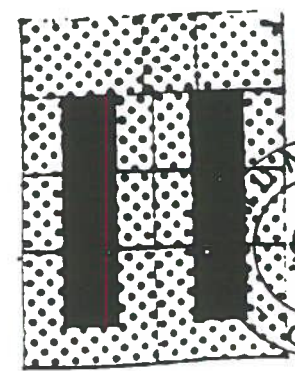
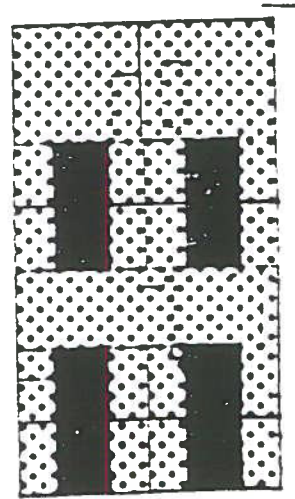
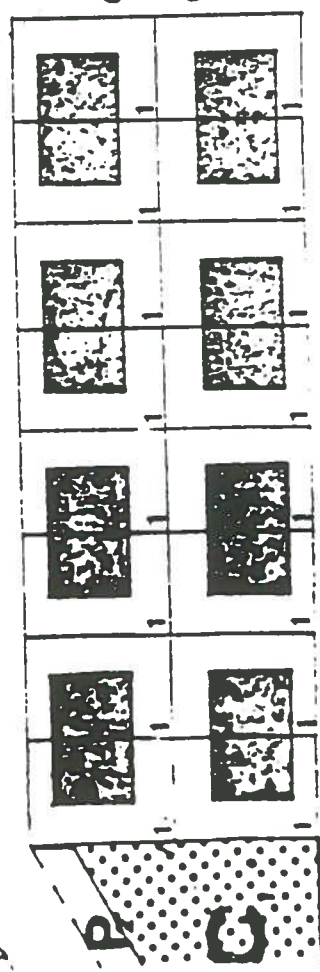


B



VV₄

P₃



Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F. MURA

Il Consigliere Anziano

P. ARCA

Il Segretario Generale

S. FARA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata inviata in duplice copia alla Sezione di Controllo di Oristano ed in copia alla Prefettura di Oristano il 20.01.89 e che trovasi in

corso di pubblicazione per quindici giorni consecutivi dal 20.01.89 al 4.2.89

Dalla Residenza Municipale, li 20.01.89

Il Segretario Generale

S. FARA

SPAZIO RISERVATO ALL'ORGANO DI CONTROLLO



COMUNE DI ORISTANO

C.A.P. 09170 - Provincia di ORISTANO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

VISTO l'art. 18 della legge 28.02.1985, n° 47;

VISTI gli atti d'Ufficio;

C E R T I F I C A

- che il terreno, distinto in Catasto di Oristano al Foglio 8 Mappali
4 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 302
- 303 - 304 - 305 - 306, concesso in diritto di superficie alla
Cooperativa "TURRIMANNA" di Oristano, è compreso nella zona
C di espansione residenziale prevista nel Piano Particolareggiato
della borgata di Torregrande e su di esso è consentita la costruzione
di edifici residenziali per una volumetria pari a mc. 6.210 -

Oristano, li 10.04.1989

IL SINDACO
Ing. Franco Mura

Franco Mura

IngVL/vf

Antonio Arcaute

[Handwritten mark]



ESTRATTO DI MAPPA

Comune di ORISTANO Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. 10966 Riscosse L. 1000

Si rilascia autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento mappale.

data 22 MAR 1989

IL DIRIGENTE Geom. Giuseppe Santonastaso

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

Si convalida il presente estratto.

data IL DIRIGENTE

Prezzo di vendita L. 250

PARTICELLE RICHIESTE												
Sezione	Foglio	Numero		Qualità	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie		Reddito		
		Princ.	Sub.			Reddito domenicale	Reddito agrario	ha	a	ca	lire	lire
	8	4						7	99	65	63972	39983

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 10 ANNO 89

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO p. IL DIRIGENTE IL CAPO SEZIONE 2 Geom. Giuseppe Santonastaso DIRIGENTE

data 10966 Riscosse L. 2000

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriori spese: per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

22 MAR 1989

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data Prot. (Mod. 8) N. Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

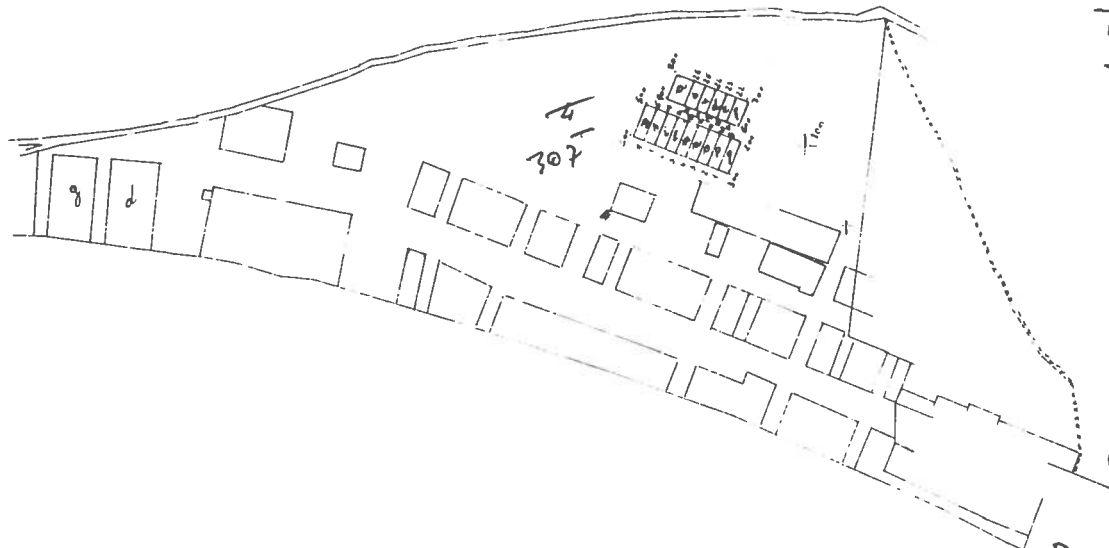
IL DIRIGENTE

data Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE IL DIRIGENTE data

Riservato agli Uffici Allegato a:



Tracimmo Autunno Arcante

DEPOSITATO AI SENSI ART. 18 LEGGE 28.02.1985, n. 47

22 MAR 1989 Vedda



FOGLIO N. 8 SCALA 1:4000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

Firma delle parti o loro delegati

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO ARCH. ETTORE PIRAS iscritto al N. 481 (cognome e nome in chiaro)

dell'Albo degli ARCHITETTI della Provincia di GENOVA

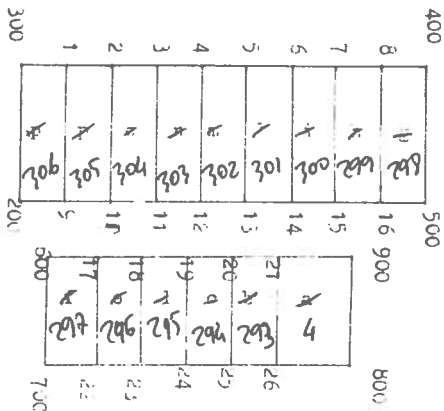
Data Firma

ARCHETTORI - GE. S.V. - 26 ARCH. ETTORE PIRAS N. 781

COMUNE DI ORISTANO n° 8 mappale 4

SVILUPPO ALLEGATO ALL'ESTRATTO DI MAPPA n°...10985/67...1989

SCALA 1 : 1000



X 100

Immesser Antonio Torcote



IL PERITO

[Handwritten signature]

DEPOSITATO AI SENSI ART. 18
LEGGE 28.02.1985, n. 47

22 MAR 1990

[Handwritten signature]



IL CAPO DELL'UFFICIO
Gen. Giampaolo Santonastasa

[Handwritten signature]



1

Mod. 51 F-TP

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di ORISTANO
Sez. Cens. di _____
(quando abbia catasto separato)

Provincia di ORISTANO

Riservato agli Uffici
N. PROTOCOLLO TIPO <u>10</u>
DATA DI APPROVAZIONE <u>31-03-89</u>

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 10286 dell'anno 1989

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO													
FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ	Sub	Princ	Sub					Lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
8	4					7	99	65	63972	39983			
			4			2	47		198	124			
			293			1	52		121	76			
			294			1	52		122	76			
			295			1	52		121	76			
			296			1	52		122	76			
			297			1	71		137	85			
			298			1	92		153	96			
			299			1	92		154	96			
			300			1	92		153	96			
			301			1	92		154	96			
			302			1	92		153	96			
			303			1	92		154	96			
			304			1	92		153	96			
			305			1	92		154	96			
			306			1	92		154	96			
			307			7	72	11	61769	38606			

DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'ATTO TRASLATIVO

AVVERTENZE

- 1 - Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco
- 2 - La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.
- 3 - Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- 4 - Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- 5 - A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

DEPOSITATO
AI SENSI ART. 18
LEGGE 28.02.1985,
n. 47 -



22 MAR 1989

IL PERITO

N. 8. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) due parti simili allo stampato. Il Perito
ETTORE PIRAS
781

p. IL DIRIGENTE
IL CAPO SEZIONE
Giuseppe Santonastasi

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 699 cui il presente modello è allegato.

Antonio Arcante

Francesca

PREMESSO che con contratto Rep. n° 1046 in data 22.08.1988, registrato in Oristano il 24.08.1988 al n° 1450, venne concesso a favore della Coop. Grantorre s.r.l. con sede in Oristano il diritto di superficie di area di proprietà comunale sita nella borgata marina di Torregrande destinata alla realizzazione di alloggi di tipo economico e popolare, tra cui quella distinta in catasto al f. 8 - mapp. 282 di mq. 170;

CHE la Coop. "Grantorre" ha presentato istanza al Comune di Oristano per l'ottenimento di ulteriore concessione in diritto di superficie su appezzamento di terreno fabbricabile destinato ad edilizia residenziale di tipo economico e popolare compreso nel Piano di Zona formato ai sensi della L. 18.03.1962 n° 167 e susseguenti modifiche, nonchè della L. 22.10. 71 n° 865;

CHE tale concessione è stata deliberata dal C.C. con atto n° 2 del 10.01.1989, integrata e rettificata con atto G.M. n° 427 del 30.05.1989, esecutive a sensi di legge;

CHE con delibera G.M. n° 568 del 4.07.1989, ad integrazione e rettifica della delibera G.M. n° 427/89, venne disposta la retrocessione a favore del Comune di Oristano dell'area distinta in catasto al f. 8

mapp. 282 di mq. 170, assegnata a favore della Coop. Grantorre con contratto Rep. n° 1046 in data 22.08.1988 succitato, dando atto che la restante area assegnata alla stessa cooperativa è quella distinta in catasto al f. 8 - mapp. 307/sub 309-310-311-312 della superficie complessiva di mq. 720 risultanti dal tipo di frazionamento predisposto dal Geom. Ivo Lochi, approvato dall'U.T.E. in data 4.05.1989, per il corrispettivo di £. 42.426.000 + Iva 19% riferita al solo costo dell'area;

VISTE le disposizioni dell'art. 35 della surrichiamata L. 22.10.71 n° 865 e la deliberazione della G.M. del 19.06.1975 n° 454.

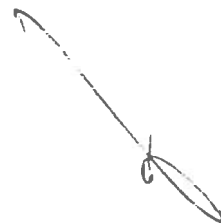
TUTTO CIO' PREMESSO quale parte essenziale ed integrante del presente atto, si conviene quanto segue:

- 1) il Sig. Falconi Francesco nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante della Coop. Grantorre s.r.l. con sede in Oristano, retrocede a favore del Comune di Oristano che, in persona del Sindaco e legale rappresentante Ing. Franco Mura accetta il diritto di superficie sull'area distinta in catasto al f. 8- mapp. 282 di mq. 170 che rientra nella piena e assoluta disponibilità del Comune di Oristano con la specifica destinazione

./.

Falconi Francesco

Franco Mura



prevista nel P.P. della borgata marina di Torregrande;

2) il Comune di Oristano quale proprietario dell'area sita in Torregrande confinante a Nord-Est con nuova strada, a Sud con area già ceduta alla stessa cooperativa a Ovest con proprietà privata, distinto in catasto al f. 8 - mapp. 307/sub 309-310-311-312. avente una superficie di mq. 720 (di cui mq. 170 in sostituzione dell'area retrocessa come specificato nel punto che precede), e una volumetria di mc. 1437 come risulta dalla planimetria e dal certificato di destinazione urbanistica allegati al presente atto per farne parte integrante, CONCEDE al Sig. Falconi Francesco - presidente della Coop. Grantorre che accetta di costruire e mantenere sul terreno suddetto uno o più fabbricati ad uso di civile abitazione aventi le dimensioni e le caratteristiche sopra specificate.

3) Il corrispettivo provvisorio della presente concessione è stato convenuto dalle parti in £. 42.426.000 comprensivo:

- della quota parte del prezzo globale di esproprio dell'intero comparto pari a £.16.560.000 + Iva;
- della quota parte del costo globale delle opere di urbanizzazione relative all'intero comparto

./.

che verranno realizzate a cura del Comune,
pari a £. 25.866.000.

Si dà atto che il concessionario ha versato a
titolo di acconto la somma di £. 12.727.800 +
Iva pari al 30% dell'intero corrispettivo, per
la quale è stata rilasciata quietanza.

Il residuo corrispettivo provvisorio verrà pagato
come segue:

- quanto a £. 8.485.200 (20% dell'intero corrispettivo)
al termine del primo anno di concessione;
- quanto a £. 8.485.200 (20% dell'intero corrispettivo)
al termine del secondo anno di concessione;
- quanto a £. 12.727.800 (30% del prezzo provvisorio)
al termine del terzo anno di concessione.

Sui ratei dovuti, decorreranno a partire dalla
data della presente convenzione, gli interessi
in ragione del 5% annuo.

Tali interessi dovranno essere versati unitamente
al pagamento delle rate sopra specificate.

La rata di conguaglio finale del prezzo di cessione,
da stabilirsi in base al costo definitivo delle
OO.UU. primaria e della quota degli allacciamenti,
dovrà essere versata entro due mesi dalla richiesta
del Comune.

4) In caso di mancato pagamento anche di una sola

./.

Falvini Francesco
Francini

|

rata il concessionario decade dal diritto di superficie ed il terreno rientrerà nella disponibilità del Comune che tratterrà il 10% dell'intero corrispettivo, salvi i maggiori danni.

Le opere eventualmente già realizzate, saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dal concessionario decaduto e dal concessionario subentrante, al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo la concessione dal diritto di superficie, oggetto della presente convenzione.

Dall'indennità saranno detratte le spese concorse per stima peritale.

5) Il concessionario entrerà in possesso dell'area al momento in cui la presente convenzione diventerà esecutiva.

6) La presente costituzione del diritto di superficie è stipulata per la durata di 99 anni (termine massimo), rinnovabile alla scadenza per un periodo non superiore a 99 anni.

Scaduto il termine della concessione o del rinnovo della stessa, il diritto di superficie si estinguerà.

In caso di rinnovo della concessione il corrispettivo verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area,

./.

secondo la normativa vigente al momento, aumentato della spesa prevista con stima per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni, (se costruite dal Comune) secondo quanto stabilito nella deliberazione G.M. n° 454 del 19.06.1975.

- 7) In conformità a quanto contenuto nel dispositivo dell'atto consiliare n° 2 richiamato, ogni eventuale modifica nella titolarità di godimento del diritto di superficie da parte dei singoli soci della cooperativa dovrà essere autorizzata dal Comune il quale eserciterà il diritto di prelazione nell'acquisto degli alloggi eventualmente resisi liberi per indisponibilità di nuovi soci in possesso dei requisiti al fine di soddisfare le esigenze di edilizia economica e popolare dei cittadini residenti nella borgata.
- 8) Le parti convengono che le opere di urbanizzazione inerenti al P. di Z. 167 di cui l'area fa parte, sono quelle indicate nel progetto planovolumetrico e nel programma pluriennale e verranno interamente eseguite dal Comune.
- 9) La costruzione degli edifici per i quali è concesso diritto di superficie dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- le costruzioni dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente ed al progetto

./.

planovolumetrico;

- i lavori di costruzione nell'area in oggetto, dovranno avere inizio entro 12 mesi dalla entrata in possesso dell'area, ed essere completati non oltre tre anni dalla data stessa.

Il Sindaco in base ad accertate cause di forza maggiore potrà concedere proroghe per i termini iniziali e finali.

La inosservanza dei termini di inizio, comunque prorogati, comporta la decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie con facoltà dell'Amministrazione comunale di trattenere il 10% dell'intero corrispettivo della concessione medesima, salvo i maggiori danni.

In tal caso le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate dal comune al concessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dal concessionario subentrante e, al momento in cui si rinnovi, a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie inerente a quegli stessi edifici.

La spesa della stima peritale saranno detratte dalle indennità.

10) Gli alloggi costruiti potranno essere ceduti solamente

./.

con le modalità, i termini ed i corrispettivi stabiliti dalla richiamata deliberazione della G.M. n° 454 del 19.06.1975 e C.C. n° 2 del 10.01.1989.

E' comunque vietata, salvo previa autorizzazione della Amministrazione comunale, la cessione a terzi del diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata, in caso di inosservanza del suddetto divieto, il concessionario si considera immediatamente decaduto.

E' altresì vietata la cessione a terzi dell'immobile costruito in mancanza totale o parziale delle reattive OO.UU. e comunque prima che sia rilasciata licenza di abitabilità.

L'inosservanza del suddetto divieto comporta la decadenza dal diritto di superficie.

11) All'atto della cessione dell'alloggio il prezzo dovrà essere determinato fra Comune e venditore sulla base del prezzo medio degli appalti per la costruzione dell'edilizia residenziale pubblica riferito all'anno precedente a quello della cessione stessa, diminuito di una percentuale di deprezzamento così determinata in base all'età dell'edificio:

da 0 - 5 anni - 0%

da 5 - 10 anni - 5%

da 10 - 20 anni - 10%

./.

da 20 - 30 anni - 30%

da oltre 30 anni - 30%

Nell'ambito dei suddetti intervalli, la percentuale verrà determinata in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario.

Il prezzo, così determinato, sarà aumentato del corrispettivo nominale versato per la concessione del diritto di superficie nonché del valore delle urbanizzazioni che siano state realizzate a cura e spese del concessionario medesimo.

Nel caso di concessione a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui sopra, sarà applicata al superficiatario alienante una penalità convenzionale da tre a cinque volte la differenza dei due prezzi.

- 12) Gli alloggi costruiti potranno essere dati in locazione; la determinazione e la revisione periodica dei canoni saranno effettuate secondo le modalità ed i criteri fissati dalla deliberazione della G.M. n° 454 del 19.06.1975.
- 13) Il canone di locazione non potrà essere determinato in misura superiore al 3,50% del prezzo dell'immobile determinato ai fini della cessione come al punto 10).

./.

Le aggiuntive spese condominiali e di manutenzione ordinaria gravanti sui locatari, non dovranno in ogni caso superare il 30% del canone di locazione. La revisione periodica dei canoni in locazione sarà operata secondo i criteri che verranno determinati nelle norme previste dall'art. 8 - 1° comma, lettera h)-i) della L. 865/1971.

In caso di inosservanza delle suddette prescrizioni per la determinazione e per la revisione dei canoni di locazione il superficiatario decade dal diritto di superficie.

- 14) Il Comune di Oristano dichiara di garantire che il terreno di cui alla presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero da ogni vincolo, trascrizioni, pregiudiziale, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.
- 15) Il concessionario rinuncia alla documentazione di rito.
- 16) Il Comune di Oristano rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri immobiliari di Oristano da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente concessione.
- 17) Le spese e le competenze inerenti al presente atto e conseguenti, sono a carico del concessionario

./.

che chiede i benefici fiscali di cui alla L. 22.10.71 n° 865, assumendone i relativi oneri.

18) Richiesto io Segretario, ricevo questo atto dattiloscritto su n° 3 fogli uso bollo che letto, approvato e reso pubblico, viene meco sottoscritto apponendo la firma anche a margine degli allegati a norma di legge.

Ing. Franco Mura

Francis Mura

Sig. Falconi Francesco

Falconi Francesco

Dott. Franco Mereu

Francis Mereu

