

Schema di

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL VARIANTE AL PIANO DI

LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA C IN LOC.MARONZU

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro addì _____ del mese di _____ in

Olbia, nella Segreteria del Comune

Avanti a me _____ autorizzato per legge

a rogare i contratti in forma pubblica amministrativa nell'interesse del

Comune, senza la presenza di testimoni alla cui assistenza hanno i comparenti

d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunciato, sono presenti:

da un lato:

- il Dott. Ing. Davide Molinari, _____

_____, il quale dichiara di intervenire a questo atto non

in proprio ma in nome e per conto del Comune di Olbia - C.F. 91008330903 -

ch'egli qui rappresenta nella sua qualità di Dirigente del Settore

Pianificazione e Gestione del Territorio al presente atto autorizzato in forza

del decreto del Sindaco n.;

La sig.ra **DEGORTES MARIA GIOVANNA** _____

Il sig _____

_____, il quale interviene al presente atto

non in proprio ma nella sua qualità di procuratore speciale di:

DEGORTES PAOLA _____

coniugata in comunione dei beni e che dispone di bene personale;

giusta procura speciale ricevuta dal Notaio Pierfrancesco Clarkson di Dolianova in data 3 dicembre 2008, n. 1600 di rep., che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A";

I componenti suddetti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 02/08/2005 veniva adottato, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge Regionale n. 45/89, il Piano di lottizzazione della zona C in loc. “Maronzu”, proposto dai signori Degortes Maria Giovanna e Degortes Paola;

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 in data 07/12/2005, il Piano di lottizzazione è stato approvato definitivamente, ed il relativo avviso è stato pubblicato sul B.U.R.A.S. n° 2 del 17/01/2006 (parte III);

con atto a rogito Segretario Comunale rep. 2404 in data 23/05/2006 veniva stipulata la relativa Convenzione attuativa;

in data 23/05/2006 è stata rilasciata la concessione edilizia n. 358/06 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

in data 19/07/2010, prot. n° 64750, veniva presentato al Comune di Olbia una nuova proposta di variante al piano di lottizzazione in zona C1 località “Maronzu”;

il Consiglio Comunale con deliberazione n° 109 del 30/09/2010, adottava, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge Regionale n° 45/89, la nuova proposta di variante al Piano di Lottizzazione in parola;

con Deliberazione del Commissario Straordinario del Comune di Olbia con i poteri del Consiglio Comunale n°13 del 05.04.2011, la nuova proposta di

variante al Piano di Lottizzazione è stata approvata definitivamente, e il relativo avviso è stato pubblicato sul BU.R.A.S. n° 12 parte terza del 28.04.2011;

con atto a rogito Notaio Giuliani di Olbia in data 11.05.2011 il Comune di Olbia e i Lottizzanti stipulavano la Convenzione di Lottizzazione REP 215063 Racc 45877;

in data 17/05/2011 è stata rilasciata la concessione edilizia n. 140/11 relativa alla variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria;

in data 14.07.2011 veniva stipulato l'atto di identificazione catastale Rep.215.388 Racc. 46111 a firma Notaio Giuliani;

in data 06/02/2014 – prot. n. 16159, le sigg. Maria Giovanna Degortes, Paola Degortes e la Soc. Assofin S.r.l., in qualità di proprietari delle aree della lottizzazione in oggetto, richiedevano la parziale modifica della convenzione di lottizzazione stipulata in data 26/05/2011 – Rep. n. 2895:

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 08/04/2014 è stato approvato la modifica alla convenzione attuativa ed il relativo avviso è stato pubblicato sul BURAS n. 23 del 02/05/2014

in data 15/12/2014 veniva stipulata con atto notaio CASTELLI la convenzione integrativa;

con determinazione del dirigente del Settore n° 160 del 13/05/2015, si prendeva atto del collaudo delle opere di urbanizzazione primarie.

con nota in data 08/02/2021 prot. 15612 e integrazione in data 10/02/2021 prot. 16250, i lottizzanti richiedevano una ulteriore variante tecnica e normativa:

nello specifico veniva richiesta una distribuzione planovolumetrica con un

adeguamento contestuale delle altezze massime consentite al fine di trasferire le volumetrie nei comparti che prevedono un maggiore densità volumetrica.

Avendo inoltre ottemperato a tutti gli obblighi della convenzione, veniva richiesta contestualmente l'opportunità data dall'art. 11 comma 2 bis della legge regionale 23/85 della modifica della destinazione d'uso. A seguito della variante, veniva comunque garantita la percentuale minima del 11% di servizi alla residenza.

Con deliberazione n.13 del 03.03.2021 il Consiglio Comunale approvava la richiesta di variante non sostanziale di cui sopra;

Premesso inoltre che:

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 2 ed art.16 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., degli artt. 7 e 8 della Legge n° 241/1990 e s.m.i., è stato dato avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle particelle catastali interessate dagli interventi di riqualificazione urbana PINQUA e quindi coinvolte nella procedura di dichiarazione di Pubblica Utilità delle opere sopra citate; Tra le aree individuate rientra anche l'area sita su via Cimabue di mq 16.450 circa distinta in catasto al F 30 mapp 6256-6258-5015;

l' avviso veniva pubblicato in data 29.04.2023 all'albo pretorio del Comune di Olbia, per un periodo di trenta (30) giorni consecutivi a decorrere dal 29.04.2023, sul sito informatico della Regione Sardegna – sezione espropriazioni, nonché su un quotidiano a diffusione regionale e su un quotidiano nazionale, ai sensi dell'art.11 comma 2 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e sue ss.mm.ii, considerato che il numero dei destinatari del presente avviso pubblico è superiore a 50;

È stata data facoltà agli interessati di formulare entro i successivi trenta e pertanto entro il 29.05.2023, eventuali osservazioni che dovrà valutare l'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni.

nei 30 gg successivi alla pubblicazione è pervenuta l'osservazione da parte, le sig.re Degortes Maria Giovanna e Degortes Paola (in qualità di comproprietarie della quota pari al 2/3 delle aree in via Cimabue) che proponevano al comune di Olbia una cessione volontaria, in luogo dell'indennità di esproprio, per la quota di possesso dell'area in F 30 mapp 6256-6258-5015, pari a 2/3, (corrispondenti a circa 10.972 mq) preveda:

1- una retrocessione a favore dei proponenti delle aree quale standard aggiuntivo nella convenzione del rep. 2404 in data 23/05/2006 e successive (attuazione PDL Maronzu) in catasto al f. 23 mapp. 2632 di circa mq 8730 e mapp. 2687 di mq circa 6800, e per un totale di mq 15530 e una cessione al comune di Olbia per un'ulteriore compensazione delle aree limitrofe al Parco Abbafritta per circa 40.000;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 /2023 l'osservazione proposta dalle sig.re Degortes veniva accolta.

In data on nota prot. n. 53807 in data 13/05/2024 e integrazione in data 30/05/2024 prot. 60982 veniva presentata dalle sig.re Degortes, una variante sostanziale senza aumento di volume, al piano di lottizzazione della zona C in loc.Maronzu costituita dai seguenti elaborati:

Allegato 1 – Elenco Elaborati

Allegato 2 – Relazione Tecnica

Allegato 2.1 – Relazione paesaggistica

Allegato 2.2 – Documentazione fotografica

	Allegato 3 – Norme tecniche di attuazione	
	Allegato 4 – Schema di convenzione	
	Allegato 5- Relazione Invarianza Idraulica	
	Allegato 6 – Relazione VAS	
	TAVOLE :	
	- Tavola 1 - Inquadramento Urbanistico	
	- Tavola 2 - Planivolumetrico nord approvato	
	- Tavola 3 - Planivolumetrico nord variante.	
	- Tavola 3.1- Planivolumetrico nord variante	
	- Tavola 4 - Zonizzazione	
	- Tavola 5 - Tipologie Edilizie	
	- Tavola 6 - Tipologie Edilizie	
	- Tavola 7.1 - Rete idrica variante	
	-Tavola 8.1 - Rete acque nere variante	
	La variante nella retrocessione dei lotti precedentemente ceduti a titolo di aree	
	Standar aggiuntivi, modifica di posizionamento dei lotti edificabili senza	
	aumento di volume rispetto alla precedente lottizzazione approvate e	
	convenzionate a fronte della cessione di mq 46.954 loc.Abbafritta f. 23 mapp.	
	3700 e della quota pari a 2/3 delle aree in località Santa MARIA-VIA Cimabue	
	in catasto al F 30 mapp 6256-6258-5015	
	In data 12.06.2024 con deliberazione n. 52 il Consiglio Comunale deliberava	
	di:	
	<i>Di adottare ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge regionale 45/89, la</i>	
	<i>variante al Piano di lottizzazione della zona C1 “Maronzu”, proposta dalle</i>	

Sig.re Degortes Maria Giovanna e Degortes Paola, costituita dagli elaborati elencati

in premessa allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

3. Di adottare il Rapporto Preliminare Ambientale redatto ai sensi ai sensi del decreto legislativo n.152/2006, ai fini dell'attivazione della procedura di Verifica di VAS

Che in fase di procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale è scaturita la necessità di adeguare il Piano di Lottizzazione le indicazioni degli Enti

In data si procedeva alla richiesta da parte dei lottizzanti di un integrazione e parziale sostituzione

In data il Consiglio Comunale adottava la variante al PDL

In data il Consiglio Comunale approvava definitivamente la variante al PDL

In data Con determinazione n.....l'ufficio Tutela paesaggio rilasciava l'autorizzazione paesaggistica

A seguito di pubblicazione sul BURAS parte III del N... la variante è diventata esecutiva.

che le aree suddette sono classificate nel vigente P.d.F. in zona "C ", soggette alla disciplina urbanistica di cui all' art. 21. delle norme di attuazione del P.di.F vigente come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, che si allega alla presente sotto la lettera rilasciato in data dal Dirigente del Settore Urbanistica ;

Tutto ciò premesso tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1 - Le premesse formano parte integrale e sostanziale del presente atto.

ART.2 - Attuazione del Piano di Lottizzazione.

Le lottizzanti sig.re Degortes come sopra rappresentate, si impegnano nei confronti del Comune di Olbia ad attuare il progetto del Piano di Lottizzazione, sulle aree di loro proprietà in premessa meglio descritte, , in conformità alle norme della presente convenzione e secondo le previsioni contenute negli elaborati e nelle tavole del Piano di Lottizzazione allegate alla presente

ART. 3 - Ripartizione delle caratteristiche insediative.

Si da atto che il Piano di lottizzazione prevede, ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del P.d.F., la seguente suddivisione delle caratteristiche insediative:

superficie territoriale zona C mq 189.590

indice 1,2 mc/ mq

volume edificabile mc 227.508

abitanti insediabili n. 2275

volume edilizia privata 204.757

volume edilizia pubblica 22.750

volume edilizia convenzionata 22.751 mc

volume servizi alla residenza/commerciali 18.591 mc

standard 25 mq/ab. 56.877 mq

standard aggiuntivi (erano 39.237)diventano con le retrocessioni mq 18.041

ART.4 - Obbligazioni del lottizzante in ordine alle opere di urbanizzazione primaria.

I lottizzanti come sopra rappresentate, si obbligano, per sè e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo a:

1) Cedere gratuitamente al Comune di Olbia le aree standard aggiuntive

come da progetto.

2) Escludere dai rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili a favore di Aziende o Enti relativamente a elettrodotti, acquedotti ed altri servizi che interessassero il comparto come opere di urbanizzazione primaria;

3) realizzare, a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria, (consistenti nei nuovi allacci per i lotti aggiuntivi) di cui all'art. 16 comma 7 e 7bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., sotto l'alta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale cui spetta il controllo finale delle opere. Il progetto delle reti elettriche, idriche, fognarie e telefoniche dovrà essere approvato dai rispettivi Enti. (Il parere degli enti è da considerarsi indicativo e non vincolante) In particolare i soggetti attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di seguito specificate:

; b) nuovi allacci alle fognature con rete acque nere e rete acque bianche;

c) nuovi allacci alla rete di distribuzione idrica;

Inoltre dovranno essere trasmesse all'Amministrazione Comunale le coordinate, nel sistema Gauss-Boaga, dei punti vertice delle recinzioni con la redazione di un elaborato in scala adeguata, prodotto da un tecnico abilitato.

ART.5 - Modalità e tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

a) Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di urbanizzazione primaria risultano definite dal progetto esecutivo indicato in premessa, sulle quali il dirigente del settore Pianificazione e Gestione del Territorio, Edilizia Privata e Pubblica,

b) Eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di

urbanizzazione primaria richieste in corso d'opera dal Comune attraverso l'U.T.C. per necessità di adeguamento a sopravvenute novità normative e/o regolamentari, anche locali, ovvero da esigenze tecnologiche emerse nel contempo, non si riterranno tali da costituire modifiche alla presente convenzione qualora l'eventuale onere aggiuntivo, a carico del proprietario, risultasse non superiore al 20 % (per cento) del costo stimato necessario alla realizzazione delle opere, come da progetto approvato. I soggetti attuatori si impegnano pertanto a soddisfare eventuali richieste dell'ufficio tecnico in tal senso.

Nel caso in cui le modificazioni richieste comportino un onere superiore all'incremento percentuale concordato, i proprietari si impegnano a soddisfare le richieste dell'U.T.C. previo accordo delle modalità di recupero dal Comune dell'intera maggiore spesa definita sulla base dei preventivi forniti dalle Ditte esecutrici delle opere stesse.

c) Tutte le opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere ultimate entro e non oltre **3 (tre)anni**

Art.6 Affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

Ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 comma 2-bis, (introdotto dall'articolo 45, comma 1, del DL 201/2011, convertito dalla L 214/2011), l'esecuzione delle Opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente art. 4 in conformità alle prescrizioni e direttive dell'Ufficio tecnico, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il DLgs 163/2006 (Codice dei Contratti Pubblici).

Art. 7 - Opere da realizzare prima dell'inizio del programma edilizio.

prima della presentazione delle dichiarazioni autocertificative ai sensi della

L.R. n. 3/2008, per la realizzazione degli edifici previsti nel P.L., esclusivamnte per i nuovi lotti così come evidenziati nella tavola planovolumetrico 3.1 dovranno essere ultimate le opere di urbanizzazione primaria così come specificate all'art. 13 della presente convenzione.

Art. 8 - Poteri di controllo dell'amministrazione Comunale e presa in carico delle opere di urbanizzazione.

I soggetti attuatori sono tenuti a comunicare (oppure hanno già provveduto a comunicare) in tempo utile al Comune le date di inizio di tutti i lavori di cui al precedente art. 5 ed i nominativi delle ditte assuntrici dei lavori al fine di poter predisporre i necessari controlli. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, l'Amministrazione Comunale eserciterà ogni tipo di controllo necessario e ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere. Ultimate le opere di urbanizzazione primaria, su richiesta dei lottizzanti, inviata al Comune a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, si procederà in contraddittorio, entro sessanta giorni dalla data di comunicazione, al collaudo delle opere. Una volta ultimate le operazioni di collaudo si procederà, in contraddittorio, alla stesura dell'apposito verbale. A seguito dell'esito positivo del citato collaudo, si procederà allo svincolo della polizza fidejussoria di cui al successivo art.11

Tutte le spese di collaudo, nessuna esclusa, saranno a totale carico dei soggetti attuatori.

Art. 9 - Oneri di urbanizzazione secondaria.

Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 alla formazione degli oneri di urbanizzazione secondaria concorrono due distinte voci, l'una relativa alla cessione di aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria,

l'altra relativa ad una somma di denaro commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione stesse.

L'ammontare degli oneri è rapportato agli importi stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche regionali di incidenza degli oneri di urbanizzazione ed eventuali aggiornamenti, dandosi atto che il regime degli oneri finanziari sarà comunque definito in relazione al regime vigente all'atto del rilascio delle singole concessioni.

I soggetti attuatori direttamente o per il tramite dei richiedenti della singola concessione edilizia o della dichiarazione autocertificativa ai sensi della L.R. n. 3/08, si impegna a versare gli oneri nei tempi del rilascio delle singole concessioni, con le modalità previste dalle norme in vigore, in relazione alle volumetrie in concessione.

ART. 10 - Cessione delle aree standards aggiuntive e redistribuzione lotti ai lottizzanti di aree già cedute con la Convenzione del 11.05.2011 e del 15.12.2014

CESSIONE DA PARTE DEL COMUNE DI OLBIA

Il Comune di Olbia in sede di ricomposizione fondiaria interna alla lottizzazione cede a titolo gratuito alle proponenti, le porzioni di terreno sito in Comune di Olbia, località Maronzu , della superficie catastale complessiva di mq 18864 facenti parte della lottizzazione, (aree cedute precedentemente cedute dai lottizzanti come standar aggiuntivi di lottizzazione)

nell'insieme confinante con proprietà “comune di Olbia.Degortes e viabilità

Come risulta dal tipo di frazionamento approvato dall'UTE di Sassari in data prot.

(che si allega alla presente sotto la lettera “ “ per farne parte integrante e

sostanziale), quanto descritto, figura distinto nel Catasto Terreni nel seguente modo:

Mappale 2687 di mq 6406 (6404 catastali) (diventa lotto A9)

Mappale 2632 (8276 mq catastali) e 2683(489 mq catastali) di mq 8412 complessivi (diventa lotto A8)

Mappale 2635 di mq 4046 (4027 mq catastali) (che dovranno essere esclusivamente interessati da interventi di viabilità parcheggi e verde di uso pubblico)

Cessione di parte del reliquato stradale di mq 683 circa ai fini dell'allineamento dei lotti n. 3-4-5 dell'isolato A6 area in catasto al F .23 mapp. 2737 di mq 619 e mapp. 2720 di mq 64

CESSIONE AREE EXTRA COMPARTO

La sig.ra Degortes Paola e la sig.ra Degortes Maria Giovanna, si obbligano a cedere contestualmente alla stipula della presente convenzione, a titolo gratuito in piena ed assoluta proprietà al Comune di Olbia, che come sopra rappresentato accetta, il tratti di terreno sito in Comune di Olbia, località Abbafritta, in catasto al F .23 mapp. 3700 della superficie catastale complessiva di mq 46.954 (per ampliamento parco Abbafritta)

La sig.ra Degortes Paola e la sig.ra Degortes Maria Giovanna, si obbligano a cedere inoltre contestualmente alla stipula della presente convenzione, a titolo gratuito in piena ed assoluta proprietà al Comune di Olbia, che come sopra rappresentato accetta, la propria quota di proprietà pari a 2/3 del terreno di mq 16.459 sito in Olbia via Cimabue, loc.Scuole di Santa Maria distinto in catasto al F.30 mapp. 6256 mq 4992

al F.30 mapp. 6258 mq 2227

al F.30 mapp. 5015 mq 9240

(pari a circa mq 10.972) ai fini dell'intervento parco urbano PINQUA

Art. 11 - Garanzia fidejussoria.

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente atto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ancora da realizzare, il cui costo viene consensualmente stabilito in Euro(come da quadro economico che sarà definito esattamente a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione integrative) come specificato nel quadro economico allegato al computo metrico del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria,

Le parti danno atto, che le garanzie conserveranno la loro validità fino a quando, eseguite e collaudate tutte le opere, il Comune non ne abbia, con regolare determinazione del Dirigente Settore Urbanistica, da assumere entro 90 (novanta) giorni dalla data del collaudo definitivo, autorizzato lo svincolo.

Il Comune avrà il diritto di richiedere al fideiussore, il pagamento a favore di esso Comune, dell'importo garantito, nei limiti della spesa delle opere eseguite in modo conforme alle prescrizioni del progetto esecutivo.

Il fideiussore è obbligato a soddisfare l'obbligazione effettuando il pagamento a favore del Comune a semplice richiesta di questo e per l'importo occorrente, con esclusione espressa delle norme di cui agli artt. 1944 2° comma e 1957 del C.C.

I soggetti attuatori e/o loro aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano:

- ad integrare il valore della fideiussione a richiesta del Comune qualora esso si sia appalesato insufficiente, entro i limiti di durata della presente Convenzione, a coprire i costi effettivi delle opere residue ancora da eseguire;

- a reintegrare le fideiussioni qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte dal Comune per eseguire in via surrogatoria opere non eseguite o eseguite in maniera difforme alle prescrizioni del progetto esecutivo da parte dei lottizzanti.

ART.12 - Condizioni per il rilascio della concessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Il rilascio della concessione per opere di urbanizzazione primaria è subordinato:

- a) Alla stipula della presente convenzione;
- b) Al versamento della garanzia di cui all'art. 12;

Art. 13 - Condizioni per il rilascio del permesso di costruire .

La presentazione delle dichiarazioni autocertificative (solo per i nuovi lotti meglio individuati nella allegata tavola 4 planovolumetrico nord) ai sensi della L.R. n. 3/08 è subordinato:

-all'allacciamento e perfetto funzionamento, anche per singolo lotto, alle reti essitenti (rete fognante, acquedotto, energia elettrica in bassa tensione), che dovrà essere certificata dal direttore lavori e allegata alla dichiarazioni autocertificative ai sensi della L.R. n. 3/08.

- alla avvenuta presentazione del frazionamento del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto di intervento edilizio;

Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e di abitabilità per ogni edificio sarà comunque subordinato al perfetto funzionamento di rete fognante, acquedotto, ed energia elettrica in bassa tensione, nonchè alla realizzazione di tutte le altre opere relative allo stralcio funzionale in cui l'edificio in oggetto venga a trovarsi, secondo le clausole stabilite al precedente art. 5 del presente atto,

fatte salve le disposizioni di legge vigenti all'atto della richiesta di rilascio

Art. 14 PROVENIENZA

Il Comune di Olbia precisa che quanto ceduto è pervenuto a seguito di atto

.....

Le signore Degortes precisano che quanto ceduto è pervenuto a seguito di attoper quanto riguarda il terreno in loc.Abbafritta

E a seguito di atto Per quanto riguarda il terreno loc . santa maria

.....

Art. 15 - Patti generali e clausole particolari

A) La manutenzione di tutte le aree ed opere pubbliche o di uso pubblico comprese nel comparto e la messa in sicurezza delle stesse, avverrà a cura e spese del lottizzante fino al momento in cui le opere e le aree stesse passeranno in carico all'Amministrazione Comunale, successivamente al collaudo di cui all'art.8 del presente atto.

Al rilascio del collaudo, tutte le opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti, saranno prese in carico dall'Amministrazione Comunale che provvederà alla relativa manutenzione ordinaria e straordinaria.

La presente convenzione ha la validità di annia partire dalla data odierna.

- I soggetti attuatori si obbligano ad inserire negli eventuali atti di trasferimento dei terreni di loro proprietà le seguenti clausole: - "l'acquirente dichiara di essere a conoscenza di tutte le clausole della convenzione stipulata in data dal Comune e dai Lottizzanti con atto a rogito Notaio.....Rep....., reg.to a.....in data..... al n..... e di

accettare a tutti gli effetti, le conseguenze formali e sostanziali".

Tale clausola dovrà essere espressamente approvata dall'avente causa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile.

Art. 16 - Spese.

Le spese del presente atto ed altre conseguenti ed eventuali sono a carico dei lottizzanti, che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia e specialmente quelle previste dal secondo comma dell'art. 32 del D.P.R. n. 601 del 29.9.73 in base al disposto dell'art. 19 della legge 29.1.1977 n. 10 e leggi precedenti, in quanto, con riferimento all'art. 28 della legge 17.8.1942, n. 1150, atto necessitato e d'obbligo al Piano di fabbricazione ed al regolamento Edilizio del Comune di Olbia.

Le parti, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196, dichiarano espressamente di prestare il loro consenso al trattamento dei dati personali contenuti in quest'atto.

Art. 17 - Riferimento a norme di legge.

Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi regionali e statali e regolamenti vigenti in materia, con riferimento particolare al regolamento edilizio e le norme di attuazione dello strumento urbanistico del Comune di Olbia.

Art. 18 - Esecuzione della Convenzione.

Per l'esecuzione, la precisa applicazione e la normale interpretazione della seguente Convenzione, anche in ordine a eventuali variazioni non sostanziali, tali cioè da non alterare l'impostazione complessiva del piano di lottizzazione, i proprietari faranno riferimento alla persona del Dirigente del Settore Urbanistica.

I soggetti attuatori dovranno inoltre conformarsi nell'esecuzione della lottizzazione, a tutte le prescrizioni e gli obblighi indicati nella presente Convenzione, facendo sì che gli eventuali aventi causa vi si conformino.

Art. 19 - Trascrizione della Convenzione.

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con il sollievo dello stesso Conservatore di ogni responsabilità al riguardo.

La presente convenzione dovrà essere richiamata in tutti gli atti notarili relativi ai terreni rientranti nella presente lottizzazione a stralcio.

Art. 20- Controversie.

Per la risoluzione di qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione alla presente convenzione il Foro competente è quello del Tribunale di Tempio Pausania.

Art. 21 - Dispensa.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati per averne piena ed esatta conoscenza.