

all. 1

Rep. n. 41535 allegata sotto la Fasc. n. 18172 ass. n. 1

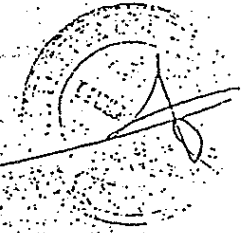
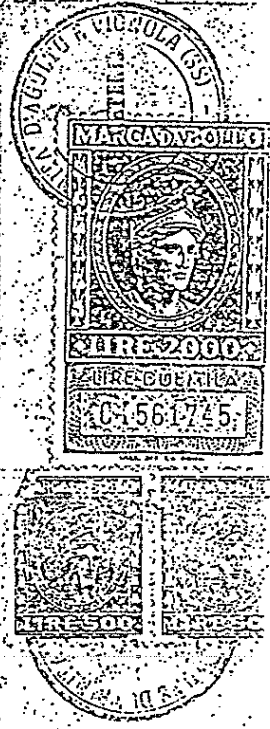
REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU (Sassari) E LA COOPERATIVA COSTA PARADISO S.r.l. RELATIVA AL COMPRESORIO DENOMINATO "COSTA PARADISO"

= L'anno millenovecentosessantasette addi otto Ottobre in localita' Costa Paradiso Comune di Trinita' d'Agultu =

Avanti a me dott. Mario Altea Notaio residente in Sassari, iscritto al ruolo dei distretti notarili circoscrizioni di Sassari, Nuoro e Tempio/Paus. omissis l'intervento dei testimoni avendo ad essi i comparenti d'accordo e col consenso di me notaio rinunciato.

Sono presenti il sig. Cossu Pietro, nato in Aggius il 10 febbraio 1893 residente in Trinita' d'Agultu nella sua qualita' di Sindaco del Comune di Trinita' d'Agultu e in nome e nell'interesse del Comune stesso, da una parte, ed il sig. Alberto Battigalli, nato a Milano il 29.5.1931 ivi residente in via Tolentino 19 quale legale rappresentante della Cooperativa Costa Paradiso S.r.l. con sede in Milano via Pietro da Ceano 10. nella sua qualita' di Presidente della stessa, e cio' espressamente autorizzato con verbale del Consiglio di amministrazione della Cooperativa Costa Paradiso in data 15 maggio 1967, che per estrat-



to si allega sotto la lettera A= omessane lettura

per volontà delle parti =

Della identità personale e qualifica dei quali com-
parenti sono io notaio certo.

P r e m e s s o

che la Cooperativa Costa Paradiso srl. con sede in
Milano via Pietro da Cermo 10, è proprietaria di aree
site in Comune di Trinità d'Agultu (SS), contraddistin-

te con i mappali del Comune censuario di Aggius :
Fog. 10-Mapp. 1/b Ett. 183,84,00, 1/c Ett. 60,84,80 ,

1/d Ett. 23,53,60, 1/a Ett. 48,94,23, 1/f Ett.

8,80,00, 1/g Ett. 0,96,00, 1/i Ett. 17,20,00;

Fog. 7-Mapp. 24 Ett. 61,61,60, 28/b Ett. 48,43,20 ,

29/b Ett. 59,94,40 ;

Fog. 11-Mapp. 7 Ett. 6,64,80 ;

Fog. 15-Mapp. 1/f Ett. 56,78,00, 1/g Ett. 0,53,00,

1/m Ett. 0,70,15 ;

Fog. 18-Mapp. 3/a Ett. 4,16,43, 4/a Ett. 25,62,00,

4/c Ett. 3,36,00, 1/a Ett. 7,78,60, 2/a Ett.

24,61,60, 2/c Ett. 4,12,00, 2/d Ett. 1,00,00;

Fog. 14-Mapp. 3/n Ett. 11,32,00;

Fog. 16-Mapp. 3/b Ett. 2,23,30, 6/d Ett. 0,12,00;

Fog. 15-Mapp. 1/o " 6,22,50, 1/h Ett. 0,65,85;

Fog. 18-Mapp. 30 Ett. 5,49,00, 34 Ett. 2,00,00, 35/a

Ett. 0,19,20, 38/a Ett. 0,11,50, 41/a Ett.



0,07,60,42/a. Ett. 0,71,50;

Fog. 7- Mapp. 25/b. Ett. 9,87,60;

formanti il comprensorio denominato COSTA PARADISO,

così coerenziato:

ad ovest: Mare mediterraneo, poi procedendo da nord

a sud in senso orario, e nell'ordine, proprietà: Luzzu

Salvatore Luzzu Caterina, Casu Sebastiano, Luzzu An-

dreaan, Suelzu Clemente, Suelzu Francesco, Carta Leonar-

do, Carta Giovanni Comita, Carta Agostino, Addis Pis-

tro, Fratelli Vasa, Fratelli Ghirgoni, Vasa Matteo,

Fratelli Ghirgoni, indi Rio de li Cossi sino al mare.

-che allo scopo di assicurare l'organica realizza-

zione residenziale-turistica sulle aree predette,

in armonia con i criteri urbanistico-edilizi dell'Am-

ministrazione Comunale di Trinità d'Agultu, ed in

conformità alle prescrizioni della Soprintendenza

ai Monumenti di Sassari, in relazione alle disposizio-

ni sulla tutela delle bellezze naturali e paesisti-

che della zona, la Coop. Costa Paradiso, proprietaria

delle aree suindicate, intende procedere alla lottiz-

zazione delle aree medesime con precisazione dei

vincoli edificatori e di tutte le prescrizioni ne-

cessarie per la tutela e la valorizzazione del det-

to complesso;

tutto ciò premesso e ritenuto si conviene

4

• si stipula quanto segue:

Art. 1 - La Coop. Costa Paradiso srl. con sede in Milano, rappresentata dall'Arch. Alberto Battigalli quale legale rappresentante, si obbliga per sé ed aventi causa a destinare le aree di cui ai mappali descritti in premessa, unicamente alla edilizia turistica e residenziale con i relativi servizi e le necessarie infrastrutture, in conformità a quanto indicato nel Piano Regolatore e Paesistico di Lottizzazione (PRPDL), approvato dalla Soprintendenza ai Monumenti di Sassari, il 20 marzo 1967, prot. n. 994, rep. 2280-14.3. 1967 e successive eventuali varianti autorizzate dalla stessa e dal Comune, PRPDL che, consiste in n° 4 tipi in scala 1/1000 e n° 1 fascicolo di norme che in copia si allegano sotto A'/E/C/D/E/alla presente convenzione e formarne parte integrante e sostanziale.

Art. 2 - Il Comune di Trinità d'Agultu autorizza l'attuazione di detto PRPDL obbligandosi a non modificare le disposizioni tutte contenute nel medesimo e nelle sue successive eventuali varianti come sopra approvate dalla Soprintendenza ai Monumenti di Sassari e dal Comune stesso.

In relazione a quanto sopra si precisa che è ammesso il trasferimento tra comparti limitrofi del diritto di edificabilità specificamente indicato dal



PRPDL previo benessere della Soprintendenza e del Comune.

Ei precisa ancora che sono ammesse varianti nelle delimitazioni dei lotti e nei comparti e nel progetto della viabilità previo sempre benessere della Soprintendenza e del Comune.

Art. 3° - In caso di formazione di programmi di fabbricazione e di Piano Regolatore da parte del Comune di Trinità d'Agultu, il già citato PRPDL del comprensorio di Costa Paradiso sarà inserito a farne parte integrante con le eventuali varianti intercorse da oggi ad allora.

Art. 4° - Tutti i progetti di edificazione dovranno essere preventivamente presentati per il benessere della Soprintendenza ai Monumenti di Sassari.

I progetti stessi dovranno poi essere presentati alla Amministrazione Comunale di Trinità d'Agultu per il rilascio della prescritta licenza di costruzione.

Art. 5° - Agli effetti del rilascio della licenza di costruzione (fatto salvo il rispetto del regolamento igienico-edilizio del Comune di Trinità d'Agultu)

per quanto non specificatamente regolato da detto regolamento riguardo: edificabilità, cubatura edificabile, altezza dei fabbricati, distanza degli stessi da fabbricati limitrofi, dai confini di proprietà e



6

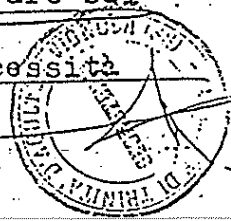
dalle strade, ubicazione dei fabbricati in genere ,
caratteristiche costruttive esteriori dei fabbrica-
ti in genere, decoro degli edifici, modalità di recin-
zione dei lotti, sistemazione delle zone a verde ecc.
sarà sufficiente che il progetto in esame abbia ot-
tenuto il benestare della Soprintendenza ai Monumen-
ti di Sassari.

Art. 6^o - La Coop. COSTA PARADISO, provvederà a proprie
cura e spese e senza richiedere contributi per nes-
sun titolo o ragione all'Am. ne Comunale, alla ese-
cuzione delle seguenti opere di urbanizzazione prima-
ria ;

→ - strade residenziali lungo le percorrenze e con le
dimensioni e caratteristiche indicate nel PRPDL.

La massciata stradale sarà costruita da Tout-venan
di cava non bitumato di buona qualità e di adeguato
spessore, steso in due strati ed opportunamente ba-
gnato e rullato. Le acque piovane scaricantesi dalle
strade saranno disperse in campagne tramite cunat-
te e pozzetti raccolta e convogliate agli scarichi
naturali di fondo valle.

→ - Acquedotto opportunamente dimensionato con opere,
sezioni, manufatti, serbatoi ecc. per assicurare suf-
ficente erogazione di acqua secondo le necessità
del comprensorio.



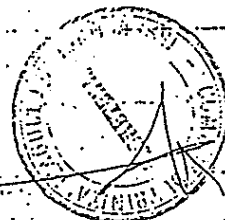
(Art. 7°) - La Copp. Costa Paradiso per sé ed aventi

causa si impegna a cedere gratuitamente al Comune di
Trinità d'Agultu le opere di cui al precedente art. 6)
non appena questi ne farà richiesta. In tal caso peral-
tro il Comune si impegnerà a provvedere a propria
spese alla manutenzione di dette opere.

(Art. 8) - In caso di costruzione di nuovo acquedotto
comunale, il Comune di Trinità d'Agultu riconosce sin-
da ora alla Copp. Costa Paradiso e suoi aventi causa,
il diritto di allacciarsi a tale opera ⁱⁿ a
totale carico di detta cooperativa e suoi aventi
causa e sempre nei limiti della disponibilità di
acqua.

(Art. 9) - Le opere tutte di cui all'art. 6) dovranno es-
sere completate entro il 31.12.1980, In particolare
prima del rilascio della licenza di abitabilità dei
costruendi edifici dovranno essere ultimate le ope-
re di cui all'art. 6) riguardanti il comparto in cui
è prevista la edificazione di cui a detta licenza.

(Art. 10°) - Lo scarico delle acque piovane e delle acque
chiarie provenienti dagli edifici, considerata la ri-
dotta densità di edificazione, avverrà mediante di-
spersione nel sottofondo di natura sabbiosa anche
allo scopo di mantenere il grado di umidità necessa-
ria per il migliore sviluppo della vegetazione.



8

Lo scarico delle acque nere degli edifici avverrà
come sopra indicato / previa chiarificazione mediante
immissione in fosse biologiche opportunamente dimen-
sionate. Al fine di consentire la perfetta chiarifi-
cazione, sarà vietata la immissione nelle fosse bio-
logiche di acque piovane e di quelle contenenti de-
tersivi e sostanze non idonee alla totale digerenti-
one dei fanghi.

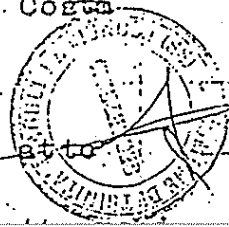
Art. 11° La Coop. Costa Paradiso srl. per sé ed aven-
ti causa si impegna a non chiederà contributo o sov-
venzioni alcuna al Comune di Trinità d'Agultu per
l'esecuzione delle condotte di adduzione e distri-
buzione della energia elettrica al comprensorio di
Costa Paradiso.

Art. 12° - Al comune sono dovute da parte degli aventi
causa le imposte di consumo e la tassa sul valore
locativo.

La presente convenzione è stata già redatta con la
scrittura privata in data 6.7.1967 registrata a Tem-
pio il 25.7.1967 al n. 816 Mod. II vol. 87 £. 7920.

Tutte le spese, imposte e tasse per la presente con-
venzione saranno a carico della Cooperativa Costa
Paradiso.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto



ne e parte della nona di tre fogli bollati e da me
letto ai comparanti che, inteso il contenuto lo
dichiarano conforme a loro volontà e quindi sotto-
scrivono con me nota o

Pietro Cossu Sindaco -

Alberto Battigalli =

Dott. Mario Altea Notaio

ALL.A.AL REP.N.41535-

Cooperativa COSTA PARADISO s.r.l. con sede in Mi-
lano, via Pietro Da Cerro 10 =

Costituita il 7 aprile 1965 =

ESTRATTO VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE DEL GIORNO 15 MAGGIO 1967

L'anno 1967, il giorno 15 del mese di maggio alle
ore 18,30, su regolare convocazione del Presidente,
si è riunito presso la sede sociale il Consiglio di
Amministrazione unitamente al Collegio Sindacale
per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

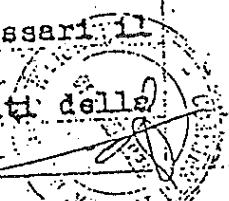
-Decisioni per la stipula di una convenzione con
il Comune di Santa Trinità d'Agultu .

Il Presidente arch. ALBERTO BATTIGALLI, constatata
la presenza di tutti i Consiglieri nonché quella dei
Sindaci effettivi, chiama a fungere da segretario
il geom. Franco Guazzone.



Passando poi alla trattazione dell'unico punto all'ordine del giorno, comunica che negli scorsi giorni ha avuto contatti preliminari con il sindaco di Santa Trinità d'Agultu in merito all'opportunità di stipulare una convenzione al fine di garantire la definitiva approvazione del piano di lottizzazione del comprensorio.

Dopo ampia discussione, i presenti uditi l'esposizione del Presidente, arch. Alberto Battigalli, reputano necessario procedere alla stipula di tale convenzione con il Comune di Santa Trinità d'Agultu per garantire l'approvazione definitiva del piano di lottizzazione del comprensorio e costituire le linee generali dei rapporti tra la Cooperativa e i suoi intervenienti causa da una parte e il Comune stesso dall'altra, con particolare riferimento alla concessione di licenza di edificazione, dando quindi mandato all'arch. Alberto Battigalli nella sua qualità di Presidente della Cooperativa Costa Paradiso s.r.l. di convenire e stipulare con il Comune di Santa Trinità d'Agultu una convenzione atta ad ottenere la definitiva approvazione del piano regolatore e paesistico di lottizzazione, già approvato dalla Soprintendenza ai Monumenti e alle Gallerie di Sassari il 20 marzo 1967 e successive eventuali varianti dello



stessa So raintendenza autorizzate, nonchè a regola-
re i rapporti tra la Cooperativa Costa Paradiso s.r.l.
e suoi aventi causa e il Comune stesso, in tutte le ma-
teria che saranno ritenute opportune, conferendo al-
l'arch. Alberto Battigalli tutti i poteri occorrenti,
nessuno escluso, ivi compresi quelli di disporre
eventuali registrazioni, trascrizioni nei pubblici re-
gistri, con promessa di rato e valido.

Null'altro essendovi da discutere e da deliberare,
la seduta viene tolta alle ore 20,30 previa lettura
ed approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

(F.to geom. Franco Guazzone) F.to Arch. Alberto Battigalli)

= = = =
Estratto conforme alle risultanze del libro Verbali
del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa
COSTA PARADISO s.r.l. con sede in Milano, libro rego-
larmente bollato e vidimato, tenuto a sensi di legge
che si restituisce dopo il confronto.

Milano 26 Settembre 1967 =

Raja Giuliana Notaio

= = = =
Copia conforme all'originale

10.1967 40-1328-156
1105/4-9020-

