



COMUNE DI ARZACHENA

Provincia di Sassari

UFFICIO TECNICO

PRATICA EDILIZIA N°347/2002

C.F. TITOLARE: TTT PLA 84A41 A453L

C.F. PROGETTISTA: FLG GMR 72B20 A453T

CONCESSIONE EDILIZIA N° 237/04

Per l'esecuzione di opere.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO SERVIZI URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA- TUTELA PAESAGGIO

VISTA la domanda presentata in data 20.06.2002 ed acquisita al protocollo generale di questo Comune al n°21037 dal Signor **TATTI EMANUELE** nato ad Oristano il 12.01.1977 residente ad Arzachena in Loc. Aggesi, con la quale viene richiesto il rilascio della concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori di: MIGLIORAMENTO FONDIARIO CON ANNESSA COSTRUZIONE DI UNA RESIDENZA IN LOC. LA SILVAREDDA, sull'area e/o sull'immobile censito in catasto terreni al Foglio 30 Mappale 1063, posta in Arzachena, loc. La Silvaredda;

VISTO l'atto di vendita a firma del Notaio Dott. Mariangela Musitelli, Rep. n°30841 del 10.09.2003, dal quale risulta proprietario del terreno la Signora **TATTI PAOLA** nata ad Arzachena il 01.01.1984 ed ivi residente in loc. Aggesi;



VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTA la relazione del tecnico istruttore;

VISTO il parere favorevole n°3 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 06.04.2004 – Verb. n°14;

VISTA l'autorizzazione ex art. 151 del T.U in materia di beni culturali e ambientali (D.lg. n.490/99) rilasciata dall'Ufficio Tutela di Sassari Prot. n°3735 del 11.08.2003 – Pos. n°1868/02;

VISTO il parere del medico d'igiene Pubblica;

VISTA la dichiarazione di vincolo ventennale del terreno in atti;

VISTI i Regolamenti comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTE le Leggi 17.08.1942, n°1150, e 06.08.1967, n°765 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la Legge 28.01.1977, n°10;

VISTA la Legge 28.02.1985, n°47;

VISTA la Legge Regionale 11.10.1985, n°23;

VISTA la Legge Regionale 22.12.1989, n°45;

VISTO il D.P.G.R. del 1°.08.1977, n°9743/271;

ACCERTATA la conformità dell'opera di progetto al vigente strumento urbanistico di questo Comune;

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere proprietario e di avere il necessario titolo ad ottenere il rilascio della concessione,

DISPONE

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

Alla Signora **TATTI PAOLA** come sopra generalizzata, viene rilasciata concessione edilizia, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, per i lavori di: MIGLIORAMENTO FONDIARIO CON ANNESSA COSTRUZIONE DI UNA RESIDENZA IN LOC. LA SILVAREDDA, secondo il progetto che si allega quale parte



integrante e sostanziale del presente atto e che si quantifica nei seguenti elementi tecnici:

- SUPERFICIE COPERTA	MQ. = 230
- VOLUME GLOBALE	MC. = 575
- VOLUME FUORI TERRA	MC. = 276

ART. 2 – ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE.

La presente concessione è rilasciata con contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione. L'entità di tale contributo è così determinata:

- URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ ESENTE
- URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€. 1.404,84
- QUOTA SUL COSTO DI COSTRUZIONE	€. 3.083,39
- COMPLESSIVO	€. 4.488,23

All'atto del rilascio della presente concessione è stata versata alla Tesoreria Comunale con versamento n°309 del 12.05.2004 la somma di € **4.488,23** relativa alla quota di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione.

ART. 3 – GARANZIA.

A garanzia dell'adempimento dei suddetti oneri il concessionario, contestualmente al rilascio della presente concessione, presta adeguata garanzia per mezzo di fideiussione n°===== rilasciata da ===== in data ===== per l'importo di €. =====

ART. 4 – OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO.

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le modalità esecutive di seguito riportate.

I lavori devono essere eseguiti nelle forme e nelle quantità riportate nel progetto approvato.

Dovranno essere rispettate le destinazioni d'uso ed il numero delle unità immobiliari individuate nel progetto stesso.

Qualora non siano indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, il concessionario è tenuto ugualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale prima dell'inizio dei lavori. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne



immediata notizia scritta segnalando i nuovi nominativi e gli interessati sottoscriveranno in calce per accettazione.

Di massima non devono mai ingombrarsi le vie e gli spazi pubblici adiacenti al luogo dei lavori e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose; occorrendo, dovrà richiedersi al Comune l'eventuale occupazione del suolo pubblico ferme restando le prescrizioni sopra citate.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, salvo esenzione scritta del Sindaco in caso di opere di limitata importanza.

Gli assiti o gli altri ripari devono essere agli angoli salienti, a tutta altezza e devono essere muniti, anche gli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto all'alba, secondo l'intero orario dell'illuminazione stradale.

In cantiere deve essere affisso, in vista al pubblico, un cartello riportante gli estremi della concessione edilizia, nome e cognome del concessionario, l'impresa esecutrice dei lavori (o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia), del progettista e del direttore dei lavori (indicando i titoli professionali) nonché dell'orario di lavoro.

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata.

La presente concessione è trasferibile ai successori avente causa, ma non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della Legge 28.02.1985, n°47, e le sue sanzioni previste dal capo 1° della stessa legge e della legge regionale 11.10.1985, n°23.

Al Comune è riservato il diritto di far eseguire in qualsiasi momento nel corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori.

Per tutte le eventualità non previste nelle prescrizioni sopra riportate si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale e di tutta la normativa in materia di edilizia, igiene e polizia locale vigente alla data del rilascio della presente concessione.

Durante lo scavo delle fondazioni, e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri di elevazione, è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con



apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale.

Conseguentemente all'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche e altimetriche tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

E' inoltre fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblico servizio (energia elettrica, telefono, gas, acqua, fognatura) cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

ART. 5 – OPERE IN CEMENTO ARMATO.

Qualora s'intenda dare esecuzione a strutture di cemento armato indicate nell'art.1 della Legge 05.11.1971, n°1086, il concessionario ed il costruttore sono tenuti all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in particolare a provvedere alla denuncia ai dipendenti degli uffici regionali del Genio Civile di cui all'art.14 prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art.7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dai dipendenti degli uffici regionali del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di agibilità e abitabilità della costruzione.

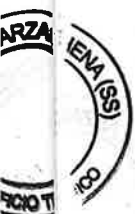
Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata unitamente alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori o il costruttore attesti che nell'esecuzione cui si riferisce la presente concessione non sono state realizzate strutture in cemento armato.

ART. 6 – TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

I lavori devono essere iniziati entro **DODICI mesi** dalla data di rilascio della presente concessioni ed ultimati entro **TRE anni** dalla data di inizio lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con la quale la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non siano stati ultimati entro il termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.



Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

ART. 7 – PRESCRIZIONI SPECIALI.

- a) Qualora nel corso della realizzazione delle opere o comunque di lavori coevi e successivi vengano alla luce beni architettonici o archeologici, o altri comunque soggetti alla tutela della Legge 1°.06.1939, n°1089, e successive modifiche, dovranno essere rispettate le prescrizioni della legge suddetta e ne dovrà essere tempestivamente informata la Soprintendenza ai beni culturali ed archeologici.
- b) Dovranno essere osservate le prescrizioni di tutta la legislazione urbanistica vigente.
- c) La validità della presente concessione è subordinata all'esecuzione a cura e spesa dell'intestatario di tutte le opere di urbanizzazione primarie per l'agibilità dei locali. Il certificato di ultimata costruzione ed abitabilità non verrà rilasciato qualora non siano ultimate a regola d'arte tutte le infrastrutture primarie e gli allacci del fabbricato ai pubblici servizi.
- d) Contemporaneamente ai lavori di costruzione del fabbricato in progetto (sia esso residenziale o annesso agricolo) dovranno essere intrapresi i lavori di miglioramento fondiario di cui alla relazione tecnico - agraria allegata al progetto.
- e) Alla fine rispettivamente del 1°,2° e 3° anno dalla data di inizio dei lavori dovrà essere presentata idonea perizia da parte del Direttore dei Lavori attestante lo stato di attuazione delle opere di miglioramento fondiario e la rispondenza delle stesse alle previsioni di progetto.
- f) Il mancato contestuale inizio delle opere di miglioramento fondiario con quelle del fabbricato in progetto, comporta la decadenza della concessione edilizia, in tal caso alle opere edilizie così iniziate saranno applicate le sanzioni di cui alla Legge 47/85 e L.R. 23/85.
- g) Il Comune si riserva la facoltà di effettuare verifiche periodiche in azienda onde constatare lo stato di attuazione delle opere di miglioramento fondiario previste, ritenendo le stesse elemento essenziale a giustificazione della residenza in progetto.
- h) Il concessionario ha l'obbligo di acquisire il Nulla-Osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ove necessario, prima di dare avvio ai lavori di costruzione.
- i) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere acquisita l'autorizzazione allo scarico di cui all'art.3 del D.A.D.A. 34/97 del 21.01.1997.
- j) Della presente concessione è ESCLUSO la realizzazione del magazzino come da grafici depennati in rosso.**



Arzachena 07 GIU. 2004



IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
SERV. URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - TUTELA P.
Arch. Antonello MATIZ

(Handwritten signature of Arch. Antonello Matiz)

Il sottoscritto si obbliga al rispetto del progetto approvato ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione.

Arzachena, 07 GIU. 2004

IL CONCESSIONARIO

(Handwritten signature: Totti Podo)

LA PRESENTE CONCESSIONE E' COMPOSTA DI N° 7 FOGLI NUMERATI DA 1 A 7.

sg

NA (SS)



COMUNE DI ARZACHENA

Costruzione di locali appoggio ad attività agricola

IL PRESENTE PROGETTO SI
COMPONE DI N° 8
ELABORATI GRAFICI NUME-
RATI DA 1 A 8



COMUNE DI ARZACHENA
PROV. DI SASSARI

Concessione Edilizia N° 237/01
Pratica Edilizia N° 347/02
Grafico N° 0110

ELABORATO:

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE AGRONOMICA

Committente: Sig. Tatti Emanuele

Comune: Arzachena

Provincia: Sassari

Elaborazione:

Dott. Agr. Mario Ignazio Muntoni

☎ 079631655



INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE TECNICA

Il Dottor Muntoni Mario Ignazio, iscritto col numero 580 all'ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della provincia di Sassari, in seguito all'incarico ricevuto dal signor Emanuele Tatti per la predisposizione di una relazione tecnico - economica a corredo di un progetto di miglioramento fondiario nell'azienda di sua proprietà ubicata in agro di Arzachena, integra quanto segue.

CALENDARIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO

E' intenzione dell'imprenditore iniziare alla fine della stagione estiva con la realizzazione degli interventi programmati.

In particolare, il sig. Tatti prevede di iniziare con l'acquisto delle arnie, delle famiglie di api e delle attrezzature necessarie per intraprendere l'attività; il raggiungimento dei livelli produttivi previsti è possibile alla fine della prossima primavera.

E' auspicabile che prima possano essere terminati i lavori di realizzazione dell'abitazione e dei locali di servizio in modo da permettere all'imprenditore di risiedere sul fondo e di usufruire dei locali di servizio previsti in progetto.



COMUNE DI ARZACHENA

IL PRESENTE PROGETTO S:
COMPONE DI N° 8
ELABORATI GRAFICI NUME
RATI DA 1 A 8



COMUNE DI ARZACHENA
PROV. DI SASSARI

Concessione Edilizia N° 239/01
Pratica Edilizia N° 347/02
Grafico N° sette

Costruzione di locali appoggio ad attività agricola

ELABORATO:

RELAZIONE AGRONOMICA

Committente: Sig. Tatti Emanuele

Comune: Arzachena

Provincia: Sassari

Elaborazione:

Dott. Agr. Mario Ignazio Muntoni

☎ 079631655



Mario Ignazio Muntoni

RELAZIONE TECNICA

Il Dottor Muntoni Mario Ignazio, iscritto col numero 580 all'ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della provincia di Sassari, in seguito all'incarico ricevuto dal signor Emanuele Tatti per la redazione di un progetto di miglioramento fondiario nell'azienda di sua proprietà ubicata in agro di Arzachena, relaziona quanto segue:

Il signor Tatti è intenzionato ad avviare e gestire direttamente un'impresa agricola che abbia come scopo prevalente l'allevamento delle api e la lavorazione dei loro prodotti.

La capacità e l'impegno professionale dell'imprenditore consentiranno di ottenere dei buoni risultati produttivi.

Tuttavia si rendono necessari degli interventi che rendano meno aleatorio e faticoso il lavoro in azienda e portino al raggiungimento di un certo reddito.

SITUAZIONE FONDIARIA

Il signor Emanuele Tatti è proprietario di un appezzamento di terreno - sito in comune di Arzachena località Calcinaiu - censito al Nuovo Catasto terreni al Foglio 30 Mappale 1056b comune censuario di Arzachena, la superficie è di ha 1.00.01. Ricade nel Foglio n. 428 sezione III Arzachena della carta d'Italia dell'Istituto Geografico Militare - serie 25 -.

Al centro aziendale si accede percorrendo per un breve tratto una strada privata che s'innesta sulla strada provinciale per Porto Cervo e la mette in comunicazione con la strada per Baia Sardinia



INQUADRAMENTO CLIMATICO

Per i dati termometrici della zona in cui insiste l'azienda, data la non eccessiva distanza che intercorre (circa 25 Km), possono essere descritte in base ai dati registrati dalla stazione del servizio idrografico di Olbia (fonte Arrigoni).

I valori registrati sono i seguenti:

- media delle temperature massime = 20,8 °C
- media delle temperature minime = 11,8 °C
- temperatura media annuale = 16,3 °C

Il mese più freddo riferito anch'esso alle temperature massime è Gennaio con 13 °C, mentre il mese più caldo è Luglio con 30,3 °C.

Si evidenziano valori termici più elevati nei mesi della seconda metà dell'anno, rispetto ai mesi corrispondenti della prima metà; questa caratteristica è in relazione con l'influenza termoregolatrice del mare che determina una diminuzione lenta della temperatura dopo i massimi valori estivi.

Per i dati di piovosità sono considerati i dati registrati dalla stazione pluviometrica di S. Maria d'Arzachena in 38 anni di osservazioni; i dati caratteristici sono i seguenti:

Le precipitazioni medie annue sono di 650 mm; il periodo più piovoso è quello compreso tra Ottobre e Marzo, durante il quale si registra mediamente il 78% delle precipitazioni totali; le massime precipitazioni si hanno nel mese di Dicembre (111 mm) e le minime nel mese di Luglio (4mm).

Le precipitazioni medie nel periodo estivo sono pari a 27 mm. I venti dominanti, in base ai dati rilevati dalla stazione di Guardia Vecchia, sono quelli provenienti da ovest e nord-ovest che da soli costituiscono il 45% delle frequenze.

CONDIZIONI AMBIENTALI

Nella maggior parte delle aziende agricole della realtà gallurese, le tecniche agricole impiegate hanno un bassissimo livello d'impatto ambientale; l'allevamento e le coltivazioni sono generalmente condotti in modo estensivo o semi-intensivo, l'ambiente naturale gode del massimo rispetto e



l'attività antropica vi si esplica con un basso livello d'intensità.

Nell'azienda del sig. Tatti sono chiaramente manifeste le caratteristiche ambientali tipiche del territorio gallurese e le attività che vi si svolgeranno dovranno con esso trovare piena integrazione.

A) Geologia

Tutta la zona centro-orientale della Sardegna fu interessata, nel terzo finale dell'era paleozoica (circa 350 milioni di anni fa), al ciclo ercinico, col sollevamento (orogenesi) d'imponenti masse ignee cristalline a formare un'impalcatura granitica. Le fratture, l'erosione provocata dagli agenti meteorici hanno generato la morfologia delle montagne e le forme straordinarie delle rocce che le compongono dando origine, lungo le creste montane e collinari, negli altopiani e presso le coste, ad un'innumerabile serie di grandiosi ammassi di roccia con l'aspetto di giganteschi muraglioni, di possenti castelli in rovina, di cupole mastodontiche.

B) Vegetazione

Fra le specie arboree spontanee maggiormente rappresentate vi sono: la quercia da sughero, il leccio, l'olivastro, il pero selvatico, la roverella; tra la flora arbustiva si distinguono: ginepro, cisto, lentisco, mirto, corbezzolo, erica, biancospino, lillatro, ginestra, euforbia, alaterno.

Tra le colture erbacee è possibile riconoscere: camomilla, cardo, asfodelo, borragine, pratoline, ofridi, orchidi, cicuta, ferula, narciso graminacee appartenenti ai seguenti generi: Bromus, Briza, Hordeum, Lagurus, Lolium e Dactylis; leguminose del genere Trifolium, Psoralea, Lathyrus.

Le piante delle specie succitate, insieme a tantissime altre, si alternano in splendide fioriture che, specie nel periodo primaverile, riempiono l'aria di magnifiche profumazioni. In azienda è possibile osservare, assieme a tante altre, tutte le specie elencate, le quali trovano sviluppo indisturbato anche nelle zone coltivate.

C) Fauna

Tra la fauna selvatica che è possibile incontrare durante il soggiorno in azienda si annoverano:



rettili come la testuggine comune (*Testudo hermannii*), la testuggine greca (*Testudo graeca*), testuggine marginata (*Testudo marginata*), l'endemismo sardo-corso lucertola di bedriaga (*Archeolacerta bedriagae*), oltre a serpenti ed ofidi come l'endemica *Natrix natrix viperina*; tra gli uccelli è facile riconoscere la sottospecie endemica *Carduelis carduelis tshusii* (cardellino), oltre a falchi, ghiandaie, pernici, gufi, cuculi, passeri, pettirossi.

Tra i mammiferi si ricordano: il cinghiale, la volpe, la lepre e la donnola.

D) Idrografia

L'appezzamento in esame non è attraversato da corsi d'acqua; le acque piovane in eccesso ruscellano verso torrenti a carattere stagionale.

E) Suolo

Il suolo ha un substrato che trae origine da rocce intrusive granitiche del Paleozoico e relativi depositi di versante e, confrontandolo con situazioni simili più studiate, presenta generalmente un profilo omogeneo del tipo A-C, e precisamente è costituito da un primo strato di terreno vegetale avente profondità non elevata, con tessitura franco-sabbiosa, reazione sub-acida, ben dotato di potassio e carente di fosforo e calcio, al di sotto del quale vi è la roccia granitica.

VINCOLI ESISTENTI

Il territorio interessato agli interventi in progetto è soggetto a vincolo paesaggistico.

SITUAZIONE IN ATTO

Attualmente il Tatti non esercita l'attività agricola ed in azienda non è presente alcuna struttura.



INTERVENTI PREVISTI

L'obiettivo dell'intervento é quello di impiantare un'impresa apicola che sia vitale e redditizia; il Tatti ha maturato esperienza diretta dell'apicoltura fornendo aiuto saltuario ad altri operatori del settore e partecipando alle operazioni relative all'allevamento delle colonie, alla smielatura e alla pratica del nomadismo; è inoltre interessato a partecipare a corsi divulgativi sul tema tenuti da Enti che operano in agricoltura.

L'imprenditore intende impiantare un piccolo apiario composto da circa 50 arnie da sfruttare per la produzione di mieli monofloreali (miele amaro di corbezzolo) e polifloreali.

La gestione dell'apiario dovrà avvenire con l'applicazione di tecniche biologiche. I trattamenti antivarroa verranno effettuati in estate con preparati a base di olii essenziali di piante officinali (Api life-var) e in inverno con la somministrazione di acidi organici (acido ossalico, acido formico).

Produzioni

attualmente, come risulta da molteplici ricerche specifiche, il mercato del miele e dei prodotti dell'alveare offre ampie possibilità e spazi di crescita. Questo in modo particolare nella Gallura, regione caratterizzata da un notevole movimento turistico.

Il prodotto dell'apicoltura gallurese è infatti assai apprezzato in virtù di un elevato standard qualitativo.

Le essenze di interesse apistico presenti sul territorio gallurese sono molte e tutte capaci di fornire la materia prima per l'ottenimento di prodotti di pregio: erica, eucalipto, ginestra, asfodelo, lavanda, cardo, mirto e corbezzolo.

L'attività che si intende intraprendere necessita di adeguate attrezzature e di un locale che risponda alla normativa igienico-sanitaria attualmente in vigore relativamente agli impianti di lavorazione delle sostanze ad uso alimentare (HACPP) e che permetta di effettuare le operazioni di smielatura, invasettatura ed etichettatura nel rispetto della normativa vigente (DPR n. 327180 e seguenti).

Per quanto riguarda il magazzino i canoni costruttivi dovranno necessariamente rispondere alle norme vigenti ed in particolare alle seguenti:



- legge 30 aprile 1962, n. 283 - "Disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande";
- D.P.R. 26 marzo 1980, n. 327 - "Regolamento di esecuzione delle norme: della Legge 30 aprile 1962, n. 283 e sue successive modificazioni;
- Circolare Ministero Sanità 18 ottobre 1980, n. 79 - "Norme sull'applicazione della Legge n. 283/62 e sue successive modificazioni e del D.P.R. n. 327/80";
- Circolare Assessorato Igiene e Sanità R.A.S. 16 ottobre 1981, n. 3732/MP - "Norme sull'applicazione della Legge n. 283/62 e sue successive modificazioni e del D.P.R. n. 327/80";
- Direttiva Assessorato Igiene e Sanità R.A.S. 15 marzo 1983, n. 59 - "Norme sull'applicazione della Legge n. 283/62 e sue successive modificazioni e dei D.P.R. n. 327/80";
- Direttiva Assessorato Igiene e Sanità R.A.S. 26 giugno 1986, n. 102 - "Norme sull'applicazione della Legge n. 283/62 e sue successive modificazioni e del D.P.R. n. 327/80";
- Direttiva Assessorato Igiene e Sanità R.A.S. 22 ottobre 1986, n. 104 - "Norme sull'applicazione della Legge n. 283/62 e sue successive modificazioni e del D.P.R. n. 327/80";
- Legge 26 maggio 1997, n. 155 - "Attuazione delle direttive 93/43/CEE e 96/3/CE concernenti l'igiene dei prodotti alimentari.

Ipotesi progettuali

Per l'organizzazione dell'attività si impiegano parametri progettuali suggeriti dall'esperienza e dalla conoscenza della materia.

E' stato pertanto ipotizzato che l'azienda:

- faccia ricorso al nomadismo;
- produca miele a cristallizzazione guidata;



- per la lavorazione della cera in fogli cerei si rivolga all'esterno.

Si prevede che il regime fiscale che l'azienda dovrà adottare sia quello di tipo ordinario (che rende possibile il recupero dell'I.V.A. relativa agli investimenti per la realizzazione del progetto).

In azienda verranno allevate, a trasformazione conclusa, complessivamente 50 famiglie di api per la produzione del miele.

I parametri relativi alle caratteristiche dell'allevamento sono:

- la sostituzione annuale del 50% delle regine;
- un coefficiente di mortalità del 10%;
- la totale copertura della mortalità attraverso le produzioni aziendali.

Le produzioni stimate, per famiglia allevata o per ciascun cassone presente, sono rappresentate da:

- 60 chilogrammi di miele (il 25% multiflora ed il 75% monoflora);
- 2 chilogrammi di polline.

La quantità delle produzioni dei diversi tipi di miele, la tipologia delle confezioni nonché i prezzi di vendita (comprensivi di IVA) sono indicati nella tabella riportata di seguito. Per la sua formulazione sono stati inseriti dati scaturiti dall'osservazione del mercato in cui l'azienda s'appresta ad operare..

QUALITA' MIELI PRODOTTI		Prezzi secondo le confezioni								
		sfuso		g 1.000		g 500		g 250		Prezzo medio £/Kg
		£/Kg	%	£/conf.	%	£/conf.	%	£/conf.	%	
millefiori	25%	4.000	0	8.000	10	4.500	60	2.500	30	9.200
erica	5%	5.500	0	8.600	0	5.000	60	3.000	40	10.800
asfodeio	5%	5.000	0	8.600	0	5.000	60	3.000	40	10.800
lavanda	5%	5.000	0	8.600	0	5.000	60	3.000	40	10.800
cardo	20%	5.000	0	8.600	0	5.000	60	3.000	40	10.800
eucalipto	20%	4.500	0	8.600	0	5.000	60	3.000	40	10.800
inula	5%	5.000	0	8.600	0	5.000	60	3.000	40	10.800
corbezzolo	15%	13.000	0	24.000	0	13.000	10	8.000	90	31.400
tot. mieli monoflora	75%									
Totale in Kg nelle diverse confezioni		0		75		1.575		1.350		



Al momento non è stata prevista la produzione di materiale genetico (nuclei ed api regine.

Per il polline i dati inseriti sono quelli medi ricavati dal mercato nazionale.

L'azienda non pagherà alcun un canone di affitto annuo per il possesso del terreno essendo questo interamente di proprietà dei richiedente.

Altri parametri sulle caratteristiche strutturali dell'attività analizzata possono essere ricavati dalla lettura analitica del bilancio di previsione.

Per la conduzione di un'attività apicola dimensionata come la presente occorrono, come parametro di massima, non meno di n. 24 ore per arnia presente e di 1.200 ore per n.50 arnie; tale impegno corrisponde al lavoro fornito da n. 0,6 U.L.U. (Reg. Ce 950/97). Tutta la manodopera, assieme ai capitali necessari verrà fornita dall'imprenditore il quale opererà part-time, essendo lo stesso proprietario impegnato in altre attività.

Gli investimenti previsti dal presente progetto sono riconducibili sia all'acquisto di scorte vive e scorte morte che alla realizzazione di un fabbricato rurale da adibire alla lavorazione delle produzioni. Di seguito sono riportati gli importi specifici unitamente ai parametri relativi al calcolo delle quote di ammortamento per la stesura del bilancio di previsione:

- n. 50 famiglie di api per un importo complessivo di L. 11.776.600;
- arnie, melari, arnette, cassoni ed altro materiale ligneo, per un valore complessivo di L. 7.271.311; a tali attrezzature (ammortizzabili in 20 anni) è stato assegnato un valore a fine ciclo pari a 0;
- attrezzature diverse (con esclusione della cera), basamenti, arredi, ecc., per un valore complessivo di 33.719.892 di lire; anche in questo caso il periodo di vita utile è stato rapportato a 20 anni, mentre il valore residuo è stato stimato pari al 10% del valore a nuovo;
- attrezzatura minuta (nutritori, telaini, ecc.), per un valore complessivo di L. 732.403; questa è stata ammortizzata in 5 anni, mentre non è stato considerato alcun valore residuo;
- mieleria della superficie di circa 90 metri quadrati, per un valore complessivo di circa L. 55.999.272; l'ammortamento è previsto in 30 anni ed è stato attribuito un valore residuale e pari all'80% di quello a nuovo;



- cera per 84 chilogrammi ed un valore di L. 988.176.

Inoltre, a corollario di quanto previsto, verrà costruito un fabbricato ad uso abitativo che dovrà ospitare il titolare dell'azienda permettendogli di essere sempre presente sul fondo; la superficie del fabbricato ad uso abitativo è prevista in mq 125.

L'impatto sull'ambiente determinato dalla costruzione dei fabbricati in progetto si ritiene sia minimo; infatti, si tratta di costruzioni d'altezza limitata, che saranno rifinite con i colori della gamma delle terre e realizzate in modo da ben integrarsi con l'ambiente circostante.

I reflui derivanti dai servizi sanitari verranno convogliati in una fossa Imhoff.

La fossa verrà disposta a circa 50 cm al di sotto del piano di campagna, in modo che lo strato di terreno sovrastante garantisca una uniformità di temperatura e la protezione dai rigori invernali. La fossa, munita di coperchio a chiusura ermetica, sarà realizzata in calcestruzzo armato del tipo prefabbricato ed in più con materiali impermeabili, per risultare a tenuta d'acqua.

I reflui provenienti dal bagno verranno convogliati nella fossa tramite una tubazione interrata in P.V.C., i liquidi una volta chiarificati dalla fossa Imhoff, verranno dispersi nel suolo e nel sottosuolo circostante, mediante la posa in opera di tubi forati aventi effetto drenante.

Per quanto attiene il dimensionamento del magazzino, di seguito vengono riportate le superfici nette da utilizzare per le diverse zone del locale mieleria.



Superfici nette necessarie

			parziali	totali
spogliatoio		mq		4,57
antibagno e bagno		mq		4,91
			mq	
arrivo melari	spazio occupato	mq	2,71	
	spazio per movimentazione	mq	4,54	
			mq	7,25
smielatura	spazio occupato	mq	6,52	
	spazio per movimentazione	mq	3,31	
			mq	9,83
maturazione	spazio occupato	mq	3,97	
	spazio per movimentazione	mq	1,99	
			mq	5,96
invasettamento	spazio occupato	mq	9,35	
	spazio per movimentazione	mq	4,68	
			mq	14,03
deposito vuoti e cartoni	spazio occupato	mq	2,53	
	spazio per mov. e lavaggio vasetti	mq	1,52	
			mq	4,05
deposito pieni	spazio occupato	mq	2,95	
	spazio per movimentazione	mq	1,77	
			mq	4,72
deposito arnie mat. ligneo	spazio occupato	mq	0,60	
	spazio per movimentazione	mq	4,12	
			mq	4,72
ripostiglio e deposito	spazio occupato	mq	3,44	
	spazio per movimentazione	mq	2,34	
			mq	5,78
Tot. Sup. netta			mq	65,82
Tot. Sup. lorda		30%	mq	90



CONSIDERAZIONI ECONOMICHE

Di seguito si riporta il bilancio di previsione per un'azienda apistica delle caratteristiche di quella in esame; il Reddito Netto coinciderà con il Prodotto Netto Aziendale in quanto l'imprenditore, come già accennato, fornirà direttamente i capitali, il lavoro ed avrà la proprietà del capitale fondiario.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Da quanto sopra pare evidente la sussistenza di un'entità aziendale individuabile secondo i parametri tecnici contenuti nelle direttive regionali sulle modalità d'accesso e di fruizione delle incentivazioni contributive e creditizie previste per i miglioramenti fondiari (BURAS 10.06.1987, n. 25, suppl. 4 e successive modificazioni ed integrazioni.

Dal bilancio di previsione si evince che la trasformazione è conveniente in quanto il Reddito Netto ricavabile dall'attività ipotizzata è superiore a £ 19.684.500 che è il livello di remunerazione di riferimento previsto dal Reg. CE 1257/99, in base ai dati ISTAT, per le aree ad agricoltura svantaggiata.



Dati progettuali

1 Consistenza dell'allevamento

Famiglie a miele	N°	50	L. /cad.	235.532
Famiglie in cassoni (pappa reale o regine)	N°	3	L. /cad.	235.532
Regine sostituite	%	50		
Coeff. di mortalità	%	10		
Cop. interna di mortalità	%	100		
Riutilizzazioni interne	%	100		

2 Consistenza delle produzioni (prezzi iva compresa)

Miele per arnia	Kg	60		
Polline per arnia	Kg	2	L. /Kg	15.000
Pappa reale	Kg	2	L. /Kg	1.500.000

3 Scorte morte

a) Arnie, melari, arnette, cassoni ed altro mat. ligneo

valore nuovo	L.	7.271.311
valore residuo (in percentuale ammortizzabile in anni 20)	L.	0

b) Attrezzature diverse (esc. Cera), basamenti, arredi, ecc.

valore nuovo	L.	33.719.892
valore residuo (in percentuale ammortizzabile in anni 20)		10%

c) Attrezzatura minuta

valore nuovo	L.	732.403
valore residuo (in percentuale ammortizzabile in anni 5)		0

d) fabbricati ed altre opere accessorie ammortabili

valore nuovo	L.	55.999.272
valore residuo (in percentuale ammortizzabile in anni 30)		80

e) cera

Kg	84	L.	988.176
----	----	----	---------

4 Capitale fondiario

a) valore dei capitali fondiari

terreno (valore stimato)	L.	20.000.000
--------------------------	----	------------



fabbricati L. 55.999.272

b) remunerazione dei capitali fondiari

terreno L. 400.000

fabbricati L. 1.119.985

(saggio di rendimento del cap. fondiario) % 2

affitti L. 0

4 Lavoro

ore previste per le operazioni seguenti

governo famiglie a miele

governo cassoni per pappa reale

estrazione miele

conf. miele e commercializzazione

trattamento, conf. e commercializzazione polline

U.L. fisse (manodopera fornita dal titolare)

N° 0,60 a £ 18.000.000

equivalenti a £ 9.375

max ore/anno/U.L. = 1.920

IRPEF e oneri sociali = % 22

salariati

N° 0

5 Tributi

forfettizzate in L. 1.000.000



Bilancio di previsione

1 Utile lordo di apiario

A) consistenza iniziale

Carico					
famiglie su 10 favi	n. 50 a L. / cad	235.532	=		11.776.600

Acquisti					
regine n. 30 a L/cad		18.000	=		540.000

totale consistenza iniziale			=		12.316.600
-----------------------------	--	--	---	--	------------

B) consistenza finale

Scarico					
famiglie su 10 favi	n. 50 a L. / cad	235.532	=		11.776.600

totale consistenza finale			=		11.776.600
---------------------------	--	--	---	--	------------

Totale Utile Lordo di apiario			=		-540.000
--------------------------------------	--	--	---	--	-----------------

2 P.L.V.

Miele multiflora	Kg	750	a L. / Kg	9.200	=	L. 6.900.000
Miele monoflora	Kg	1.800	a L. / Kg	10.800	=	L. 19.440.000
Miele amaro	Kg	450	a L. / Kg	31.400	=	L. 14.130.000
Polline	Kg	100	a L. / Kg	15.000	=	L. 1.500.000
Pappa reale	Kg	2	a L. / Kg	1.500.000	=	L. 3.000.000
Utile Lordo di apiario					=	-L. 540.000

Totale P.L.V.					=	L. 44.430.000
----------------------	--	--	--	--	---	----------------------

3 Capitale agrario

capitale di scorta

A) scorte fisse

scorte vive					
famiglie come da carico iniziale			=	L.	11.776.600

scorte morte (valore medio)					
arnie e materiale ligneo			=	L.	3.635.656
attrezzature e strutture fisse			=	L.	16.859.946



attrezzatura minuta	= L.	366.202
cera	= L.	494.088
Totale scorte fisse	= L.	33.132.491

B) scorte circolanti

calcolate sulla base del 30% della P.L.V. = L. 13.329.000

Totale capitale di scorta = L. 46.461.491

capitale di anticipazione

calcolate sulla base del 33% del capitale circolante = L. 15.332.292

Totale capitale agrario = L. 61.793.783

Lavoro

Reddito lordo lavoratori stabilmente occupati

reddito	= L.	18.000.000
IRPEF ed oneri sociali 22%	= L.	3.960.000
totale remunerazione dell'U. L.	= L.	21.960.000
Unità lavorative impiegate n. 0,60 per ore 1.152		
Totale remunerazione lavoro	= L.	13.176.000

Quote

A) quote d'ammortamento

a) Arnie, melari, arniette, cassoni ed altro mat. ligneo

Vn	L.	7.271.311
Vr	L.	0
periodo d'ammortamento	anni	20
	= L.	363.566

b) Attrezzature diverse (esc. cera), basamenti, arredi, ecc.

Vn	L.	33.719.892
Vr	L.	3.371.989
periodo d'ammortamento	anni	20
	= L.	1.517.395

c) Attrezzatura minuta

Vn	L.	732.403
----	----	---------



Vr	L.	0	
periodo d'ammortamento	anni	5	
	= L.		146.481

d) fabbricati ed altre opere accessorie ammortabili

Vn	L.	55.999.272	
Vr	L.	44.799.418	
periodo d'ammortamento	anni	30	
	= L.		373.328

Totale quote di ammortamento = L. 2.400.770

B) quote di manutenzione

materiale ligneo, attrezzature e fabbricati = 0,5%

Totale quote di manutenzione = L. 484.952

C) quote di assicurazione

capitale di scorta e fabbricati = 0%

Totale quote di assicurazione = L. 0

Totale quote = L. 2.885.722

6 Spese varie

Zucchero	Kg	60	X	L.	2.100	=	L.	126.000
Lav. Fogli cerei	Kg	30	X	L.	3.000	=	L.	90.000
Telaini melario montati	Kg	200	X	L.	1.450	=	L.	290.000
Telaini nido montati	n.	150	X	L.	1.700	=	L.	255.000
Tratt. nti antivarroa	n.	100	X	L.	4.800	=	L.	480.000
Tratt. nti antibiotici	n.	70	X	L.	1.500	=	L.	105.000
Vasetti g 1.000	n.	75	X	L.	730	=	L.	54.750
Vasetti g 500	n.	3.150	X	L.	520	=	L.	1.638.000
Vasetti g 250	n.	5.400	X	L.	425	=	L.	2.295.000
Vasetti g 125	n.	800	X	L.	350	=	L.	280.000
Vasetti g 10	n.	200	X	L.	460	=	L.	92.000
Cupolini a 15	n.	150	X	L.	200	=	L.	30.000
Etichette	n.	9.625	X	L.	100	=	L.	962.500
Imballaggi	n.	600	X	L.	600	=	L.	360.000
Energia elettrica	Kw	2.000	X	L.	300	=	L.	600.000
Servizio telefonico						=	L.	600.000
Pubblicità						=	L.	888.600
Varie						=	L.	1.777.200

Totale spese varie = L. 10.924.050



Beneficio fondiario

canone commisurato al capitale fondiario in proprietà

valore del capitale fondiario considerato

terreno L. 20.000.000

fabbricati L. 55.999.272

tot. Valore fondiario L. 75.999.272

saggio di rendimento del capitale fondiario = 2%

Totale beneficio fondiario = L. 1.519.985

Tributi

forfettizzate in L. 1.000.000

Riepilogo

P.L.V. = L. 44.430.000

Quote = L. 2.885.722

Spese varie = L. 10.924.050

P. N. Az. 30.620.228



COMUNE DI ARZACHENA

TAVOLA 1	PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA COLONICA.
PROGETT. E. DISEGNATURE FGM	PROPRIETA': SIG. TATTI EMANUELE
DATA: MAGGIO 2002	LOCALITA': "LI CASCIONI"
SCALA VARIE	PLANIMETRIE

IL PROPRIETARIO



IL TECNICO



COMUNE DI ARZACHENA

Il Dirigente del Settore Tecnico

visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 06.06.2006

APPROVA CON LE CONDIZIONI RIPORTATE NELLA CONCESSIONE


Arzachena li 07 GIU. 2004



IL DIRIGENTE SETTORE TECNICO

Edilizia P.-Urbanistica - Tutela Paesagg.

Arch. ANTONELLO MATIZ




IL PRESENTE PROGETTO S:
 COMPONE DI N° 8
 ELABORATI GRAFICI NUMERATI DA 1 A 8


COMUNE DI ARZACHENA
 PROV. DI SASSARI

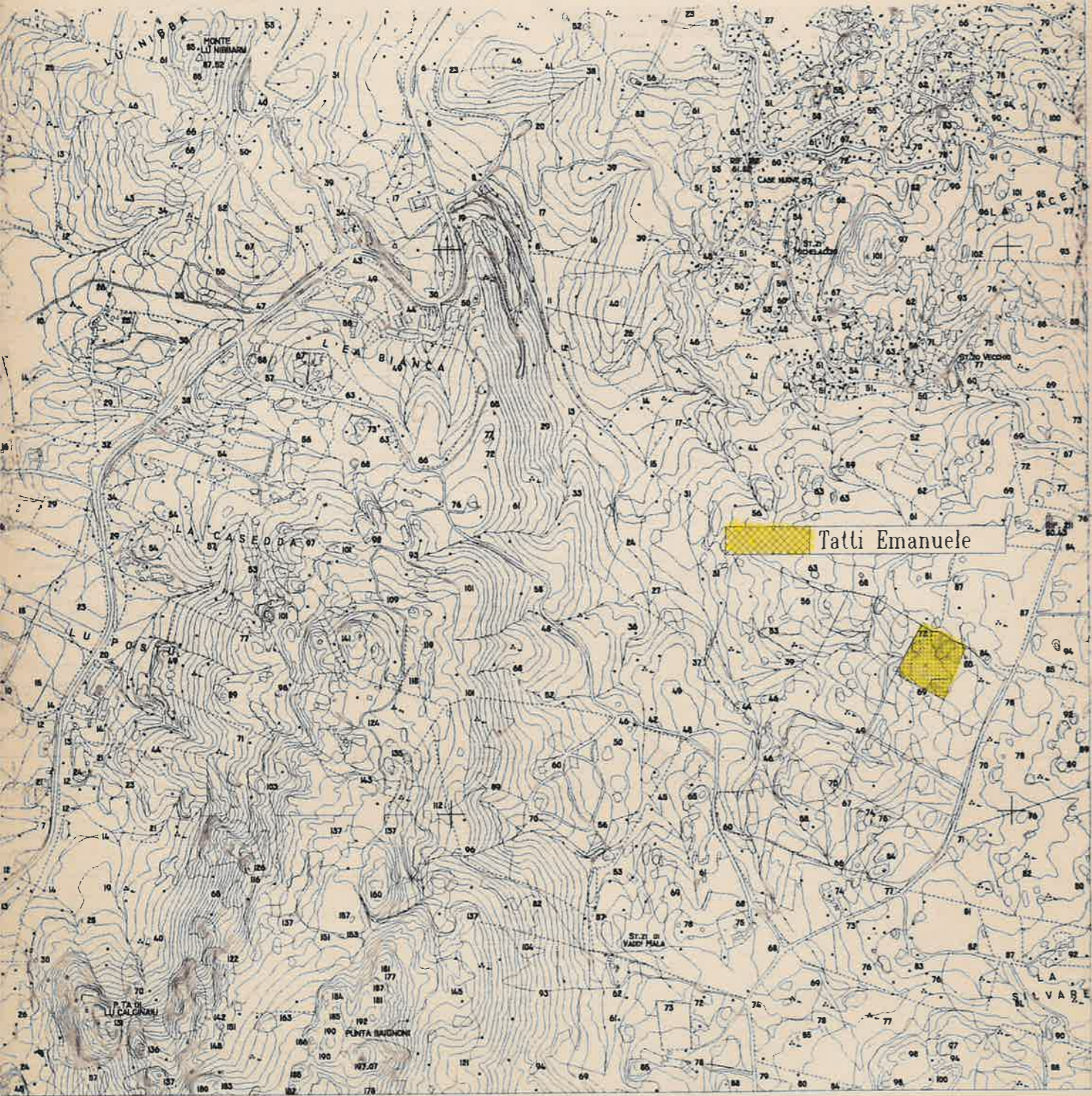
Concessione Edilizia N° 232/04
 Pratica Edilizia N° 347/02
 Grafico N° uno

PLANIMETRIA IN SCALA 1:10 000

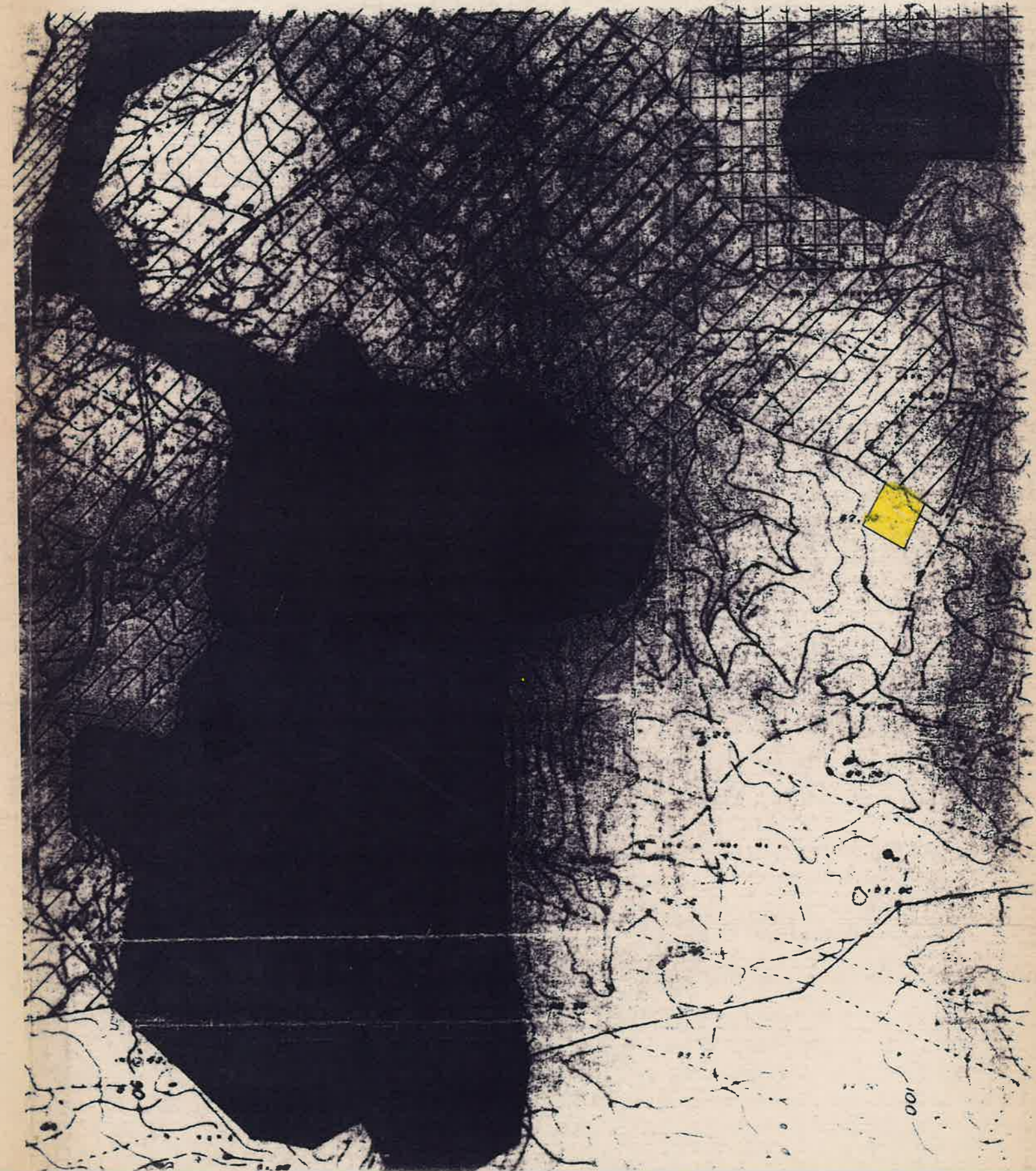
STRADE DI ACCESSO:

 ARZACHENA - BAJA SARDINIA

 SALMARINA - VADDI MALA

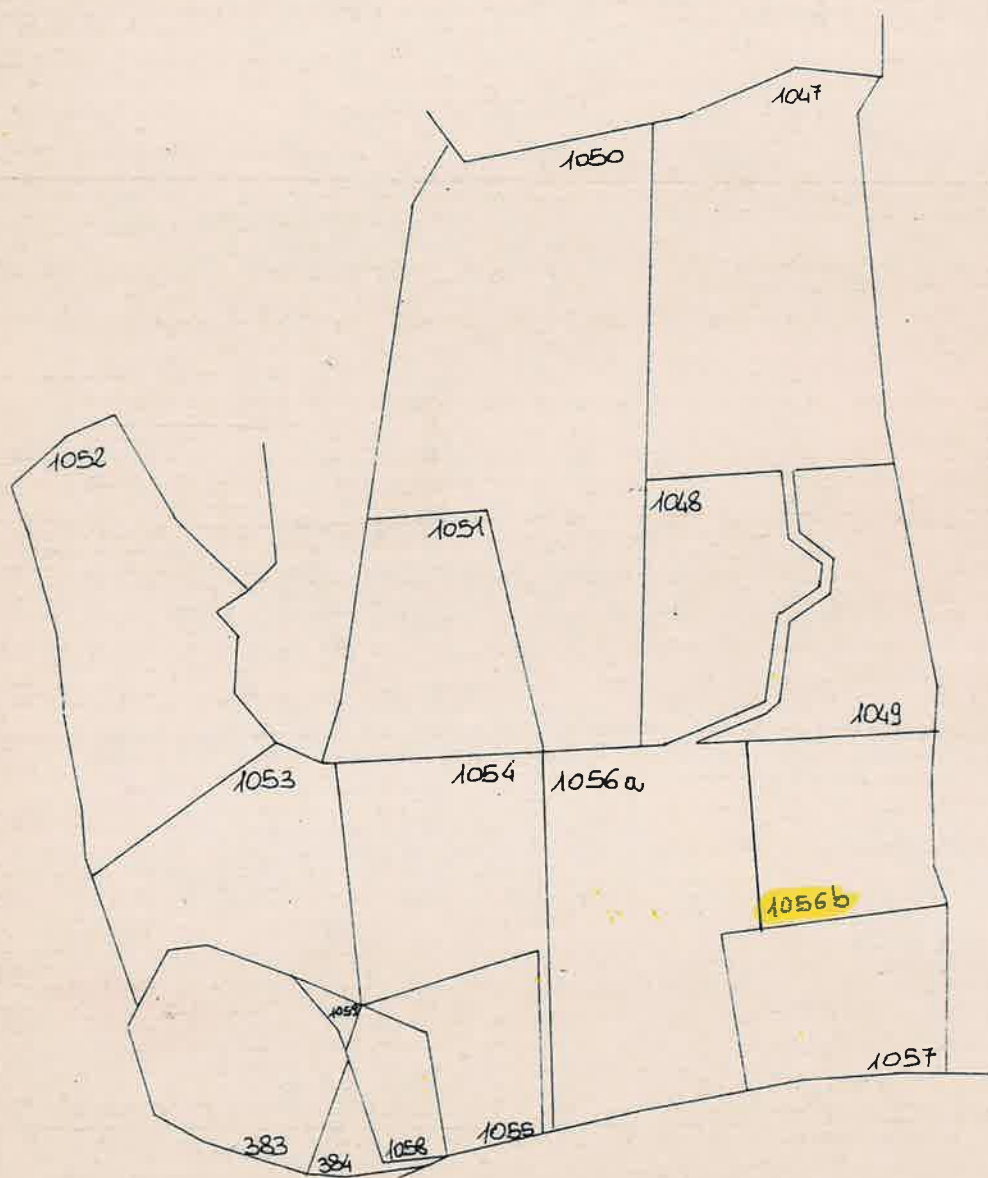


STRALCIO P.D.F. COMUNE DI ARZACHENA SCALA 1:10.000



PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:4.000

COMUNE DI ARZACHENA – FOGLIO 30 MAPPALE 1056”b” – Mq. 10.001



COMUNE DI ARZACHENA

TAVOLA 1a

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA COLONICA CON ANNESSO RURALE

DISEGNATORE FGM.

PROPRIETA': SIG. Tatti Emanuele

DATA: Giugno 2003

LOCALITA': "LA SILVAREDDA".

SCALA Varie

PIANO QUOTATO - POSIZIONAMENTO

AGGIORNAMENTI:

- 13/01/2004

RIFERIMENTI: - COMUNE DI ARZACHENA: P.E. N° 347/02.
- UFFICIO TUTELA PAESAGGIO: POS. N° 1868/02

COMMITTENTE
Sig. Tatti Emanuele



PROGETTISTA
Geom. Gian Mario Filigheddu

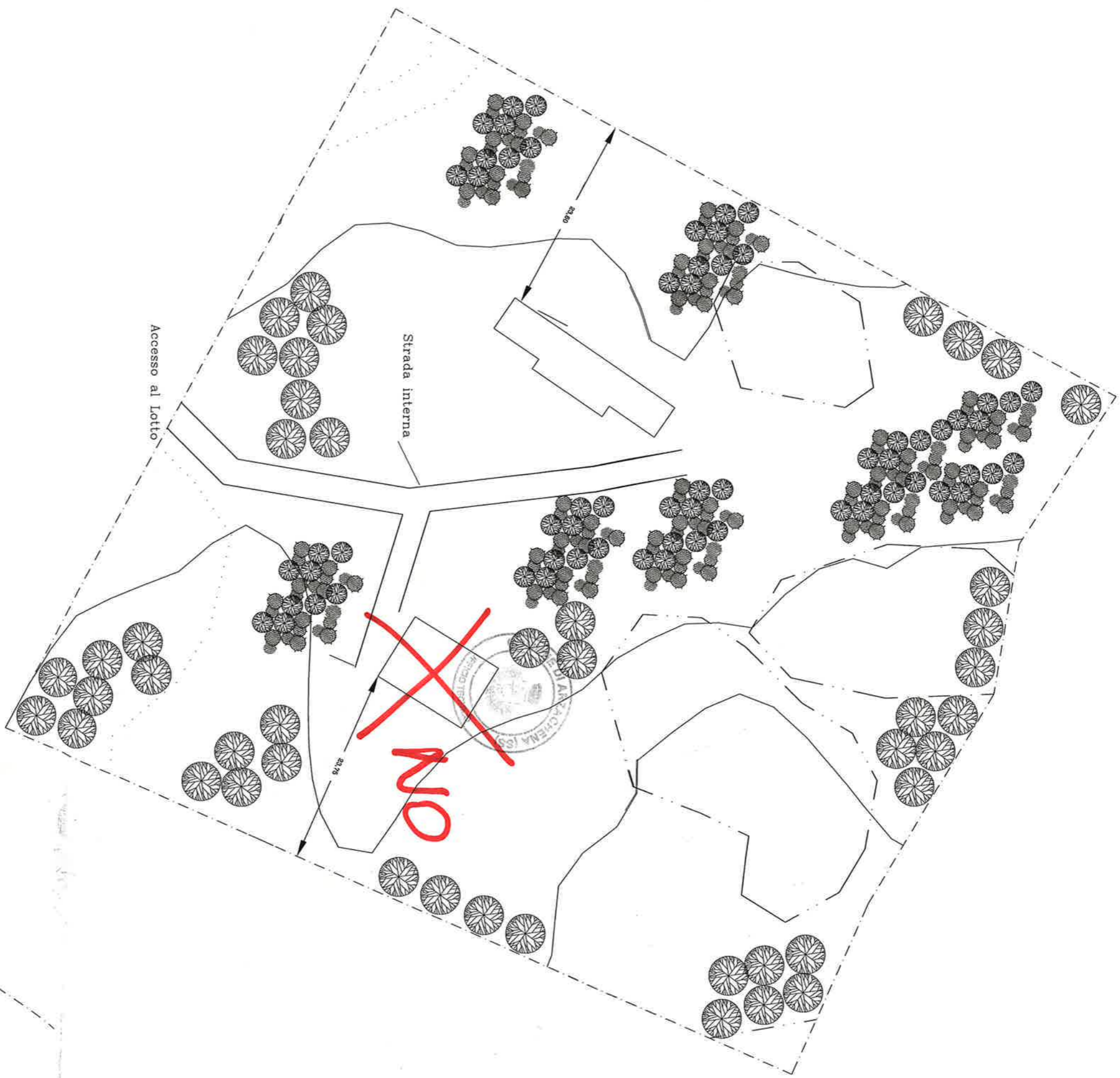


IL PRESENTE PROGETTO SI
COMPONE DI N° 8
ELABORATI GRAFICI NUME-
RATI DA 1 A 8

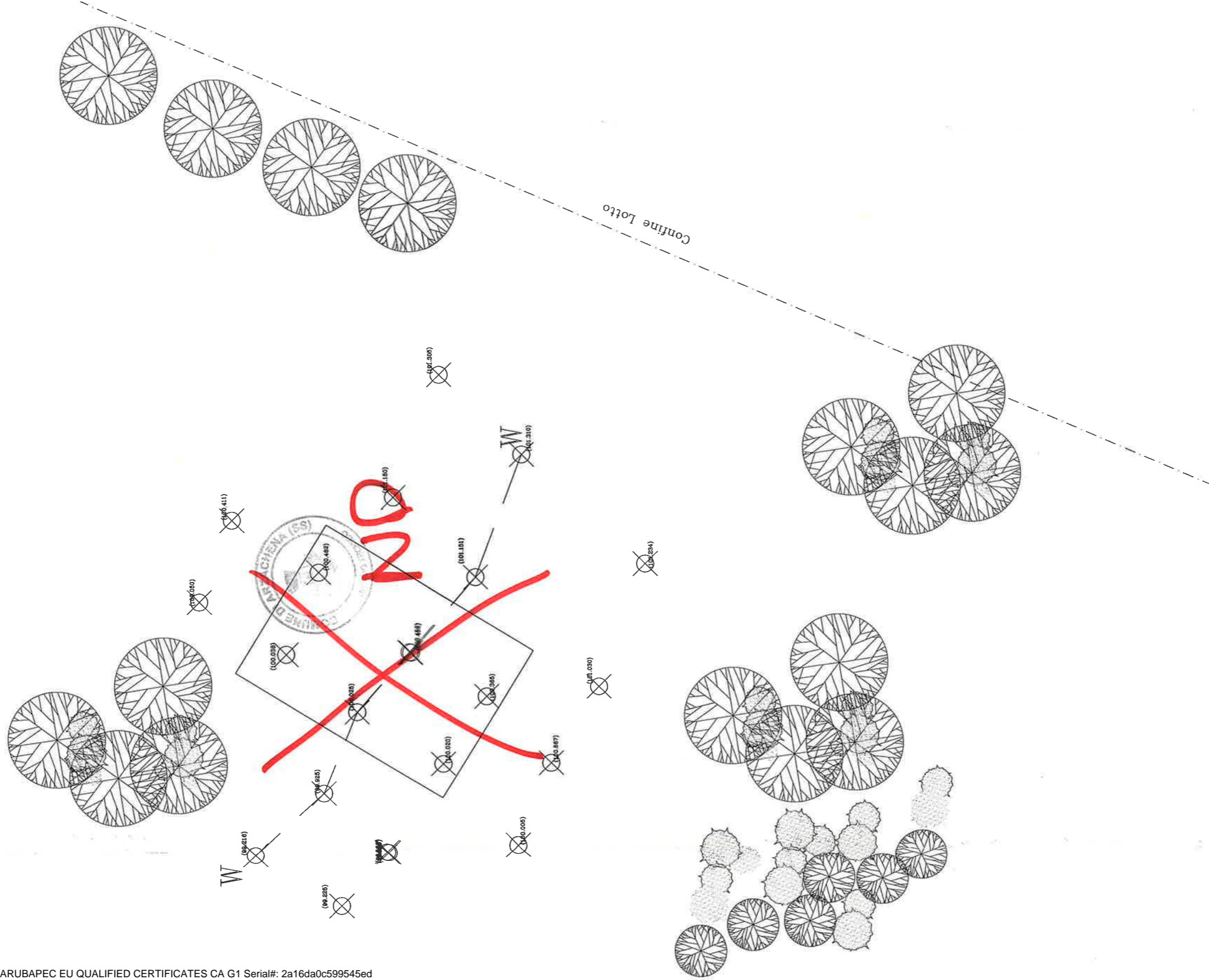


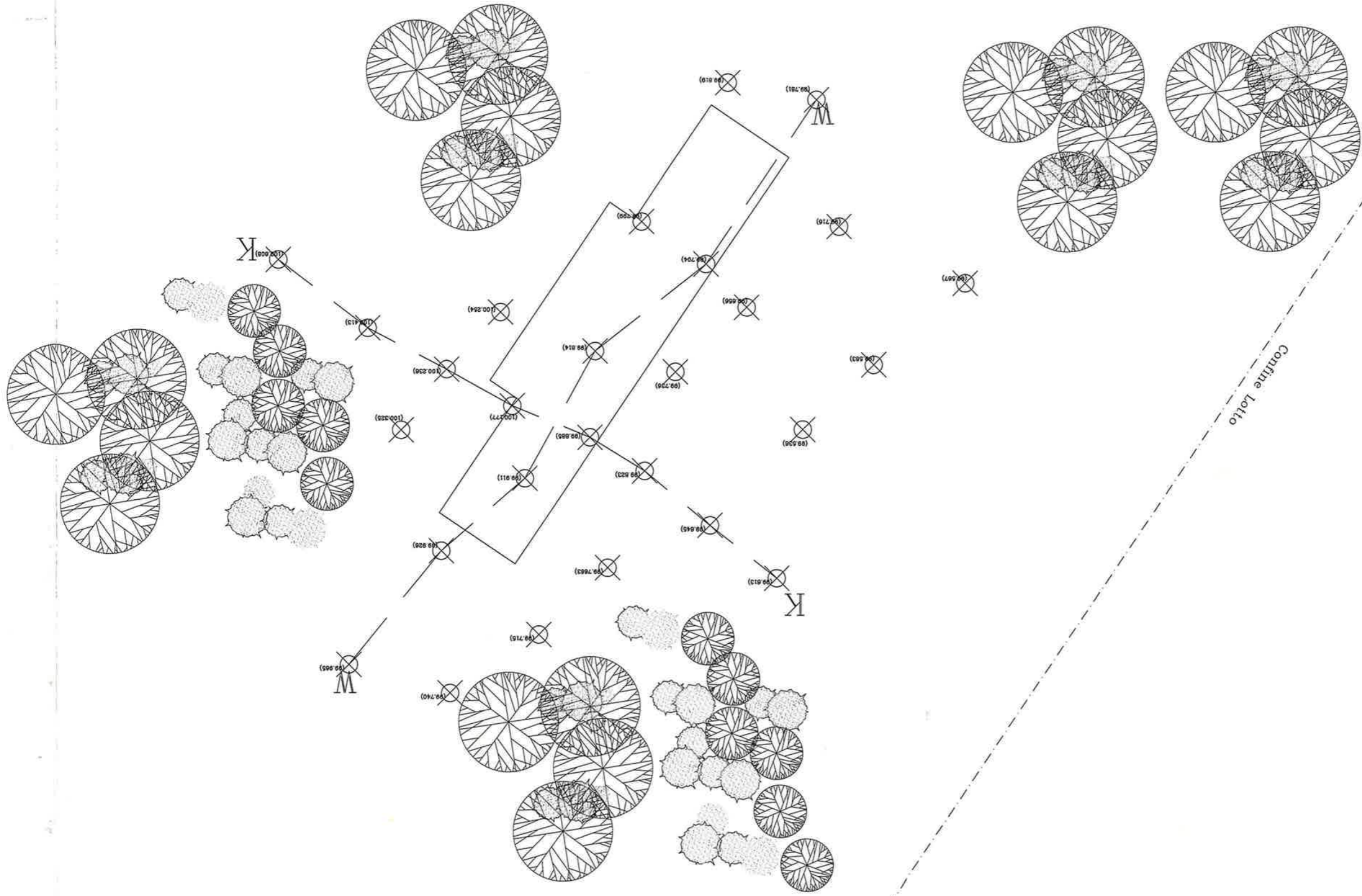
COMUNE DI ARZACHENA
PROV. DI SASSARI

Concessione Edilizia N° 237/01
Pratica Edilizia N° 347/02
Grafico N° Due



Piano Quotato Scala 1:200
Magazzino





COMUNE DI ARZACHENA

TAVOLA 1b

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA COLONICA CON ANNESSO RURALE

DISEGNATORE FGM.

PROPRIETA': SIG. Tatti Emanuele

DATA: Giugno 2003

LOCALITA': "LA SILVAREDDA".

SCALA Varie

SEZIONI TERRENO

AGGIORNAMENTI:

- 13/01/2004

RIFERIMENTI: - COMUNE DI ARZACHENA: P.E. N° 347/02.
- UFFICIO TUTELA PAESAGGIO: POS. N° 1868/02

COMMITTENTE
Sig. Tatti Emanuele



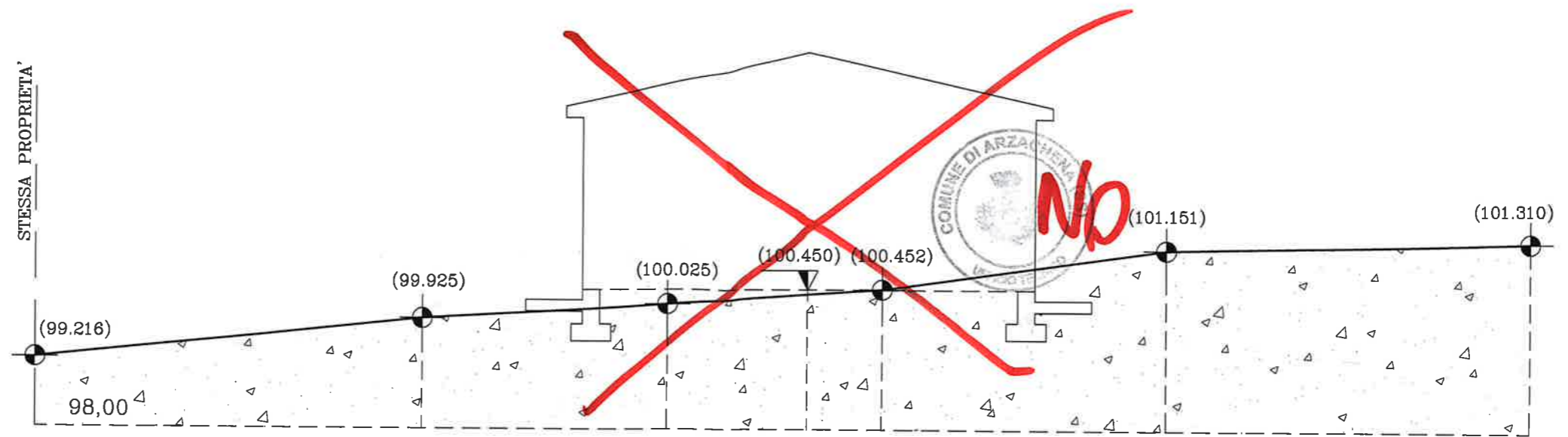
PROGETTISTA
Geom. GianMario Filigheddu



IL PRESENTE PROGETTO S.
COMPONE DI N° 8
ELABORATI GRAFICI NUME.
RATI DA 1 A 8

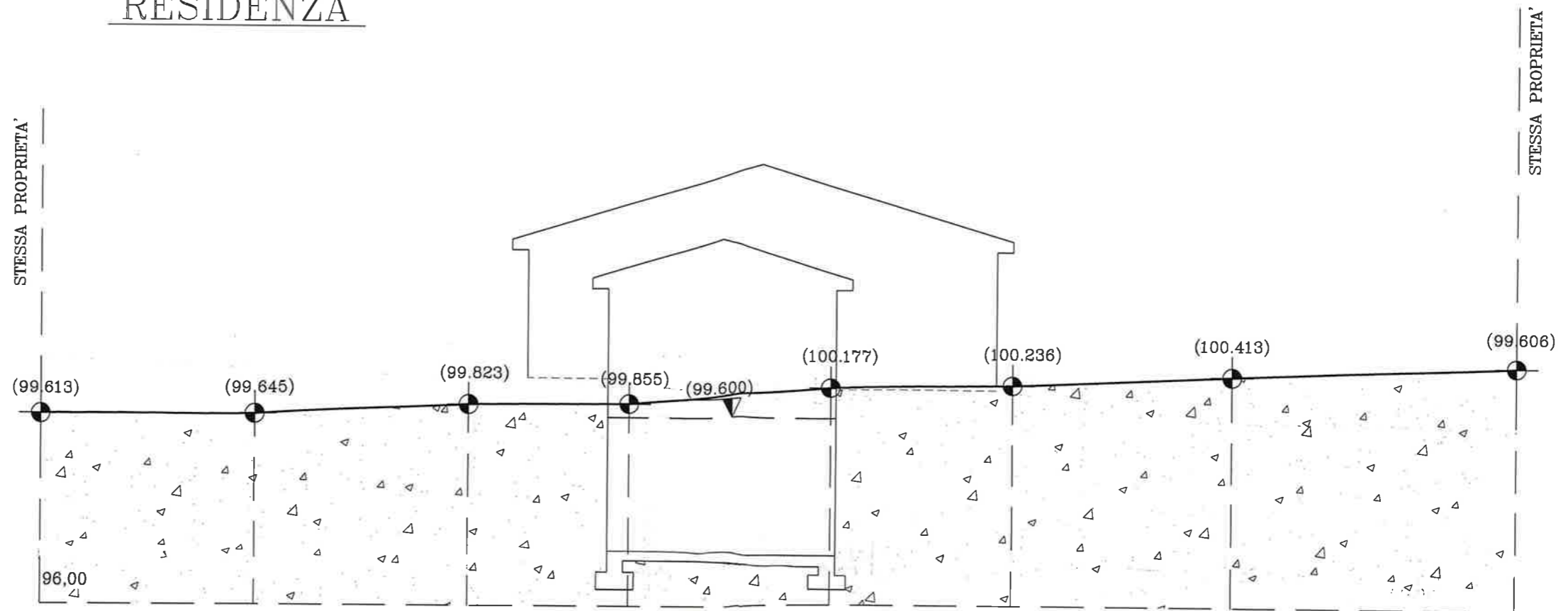


COMUNE DI ARZACHENA
PROV. DI SASSARI
Concessione Edilizia N° 23910u
Pratica Edilizia N° 347102
Grafico N° IRE

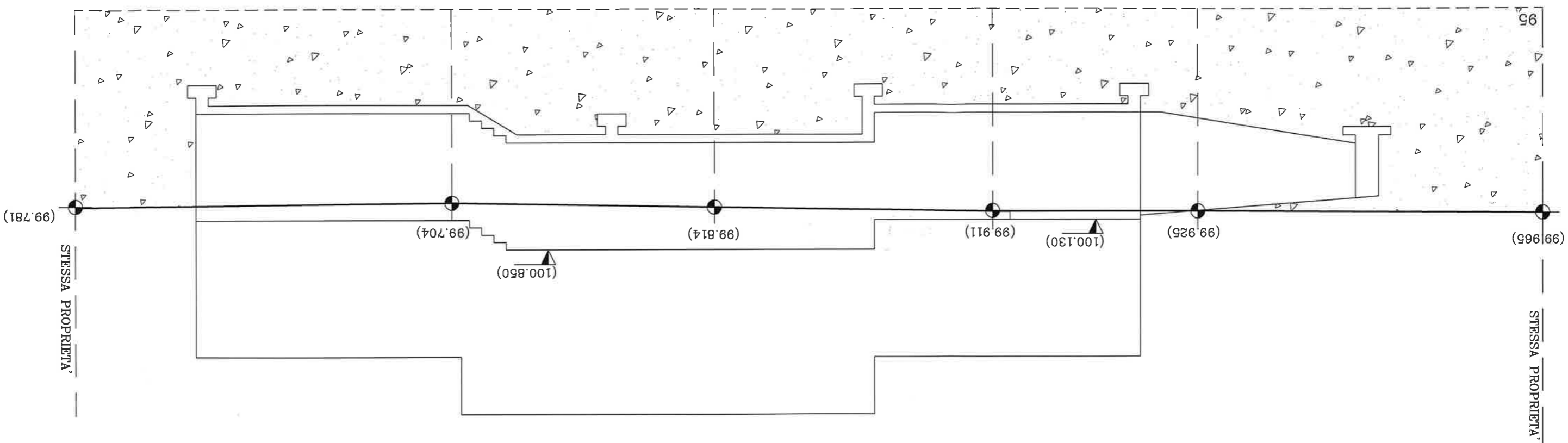


"SEZIONE W. - W IN SCALA 1:100"

"RESIDENZA"



“SEZIONE W - W IN SCALA 1:100”



“SEZIONE K - K IN SCALA 1:100”

LEGENDA



TERRENO NATURALE



QUOTE PAVIMENTO



SAGOMA FABBRICATO



COMUNE DI ARZACHENA

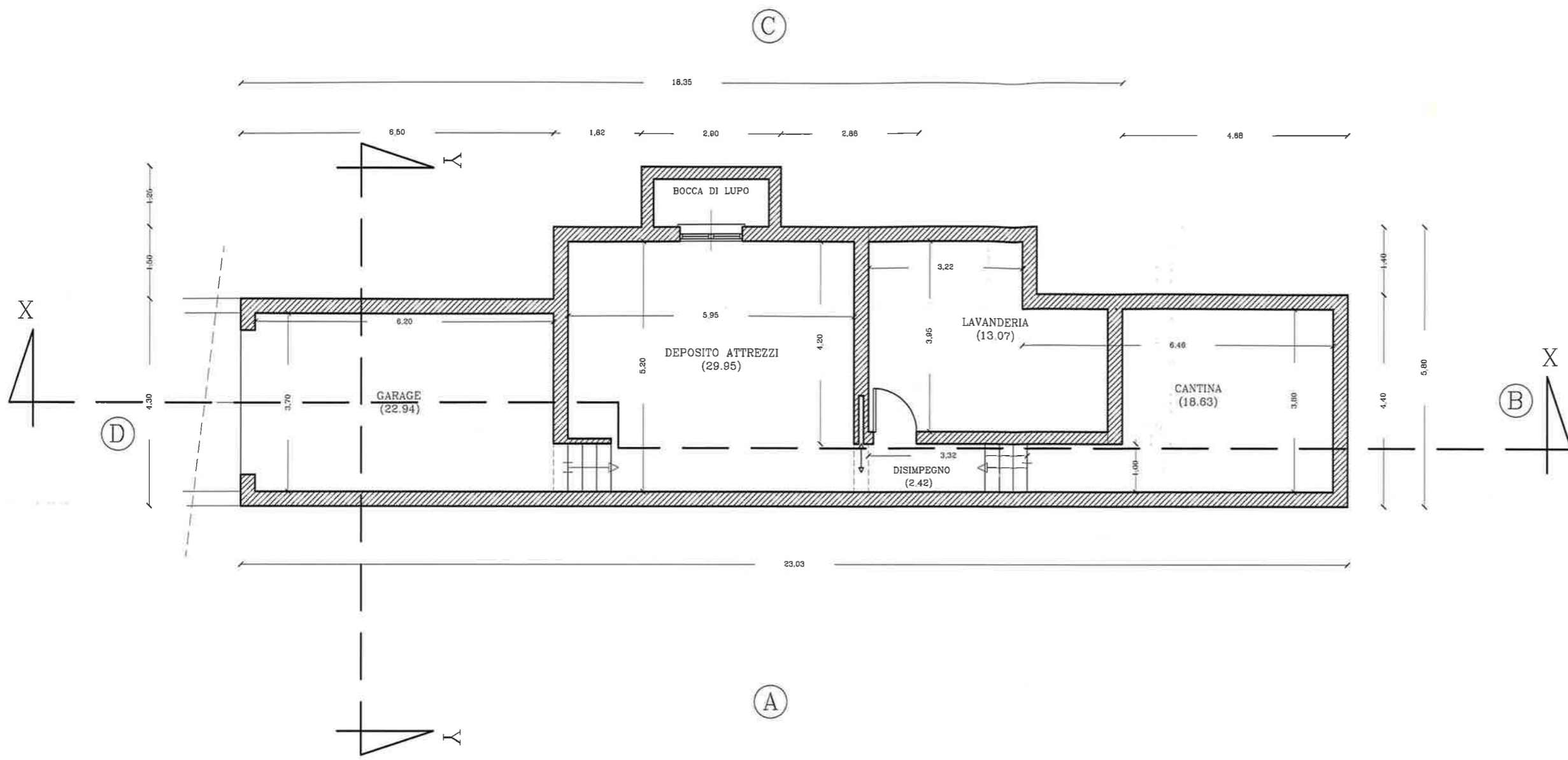
TAVOLA 2	PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA COLONICA.	
DISEGNATORE B.S.	PROPRIETA': SIG. Emanuele TATTI.	
DATA: GIUGNO 2002	LOCALITA': "LI CASCIONI".	
SCALA 1:100	PIANTE E CALCOLI PLANOVOLUMETRICI.	
AGGIORNAMENTI: - 15.06.2003 - _____ - _____ - _____ - _____	RIFERIMENTI: - COMUNE DI ARZACHENA: P.E. N° 347/02. - UFFICIO TUTELA PAESAGGIO: POS. N° 1868/02.	
	COMMITTENTE Sig. Emanuele TATTI 	IL TECNICO Geom. Gian Mario FULGHEDDU 

IL PRESENTE PROGETTO SI
COMPONE DI N° 8
ELABORATI GRAFICI NUME-
RATI DA 1 A 8

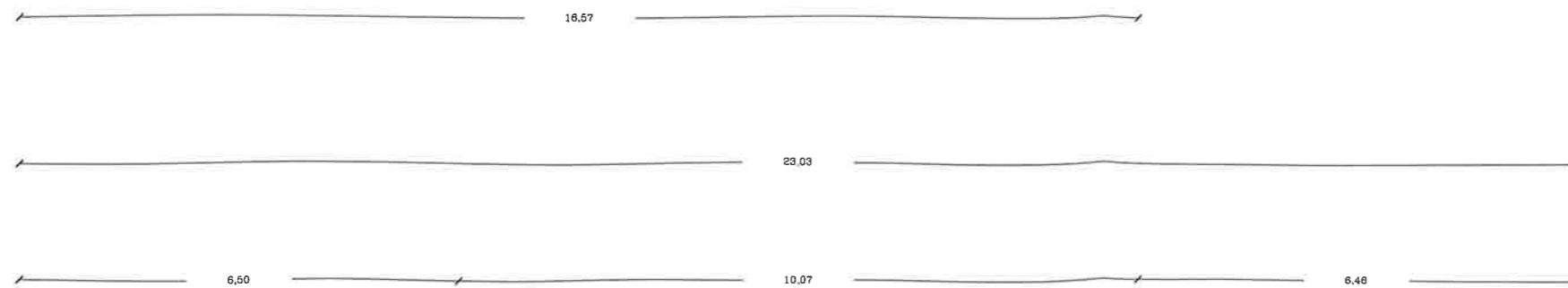


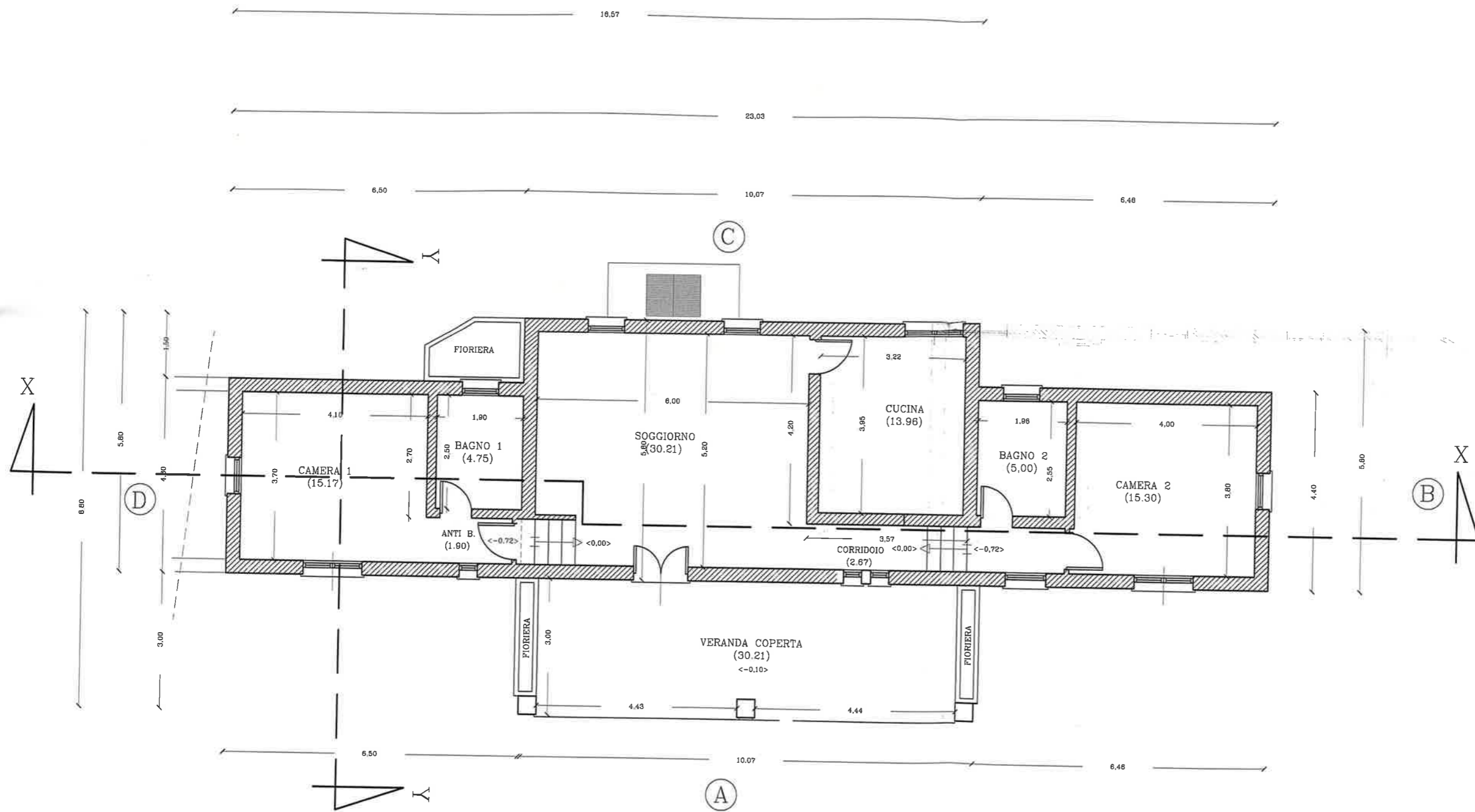
COMUNE DI ARZACHENA
PROV. DI SASSARI

Concessione Edilizia N° 237/01
Pratica Edilizia N° 347/02
Grafico N° TATTI

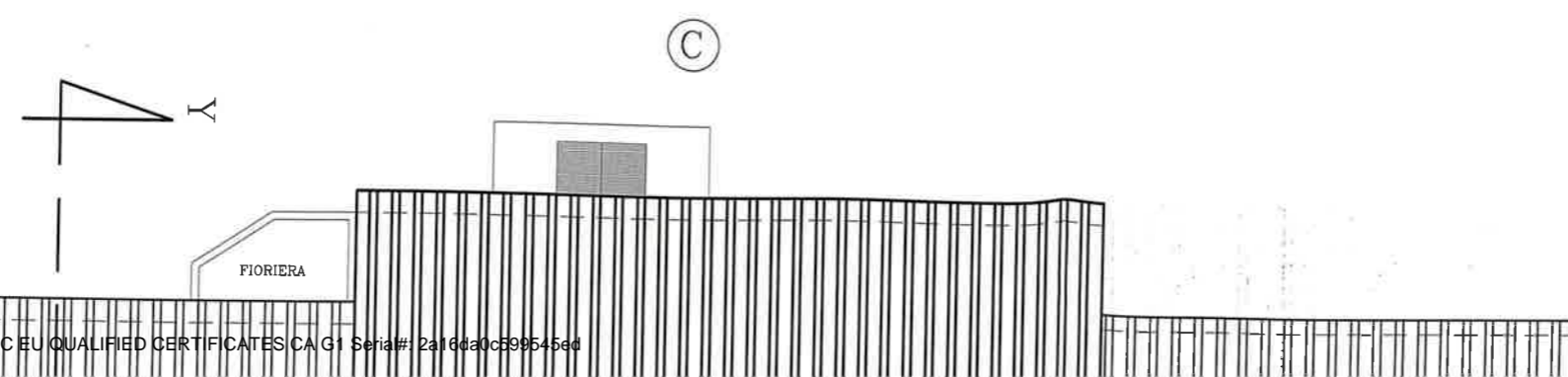


"PIANTA PIANO INTERRATO"

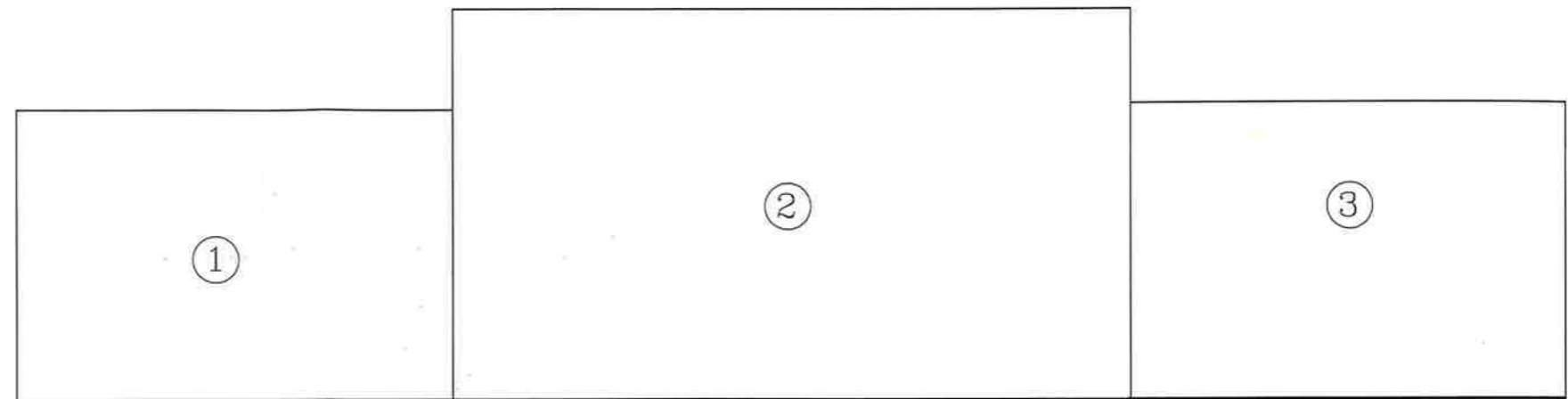
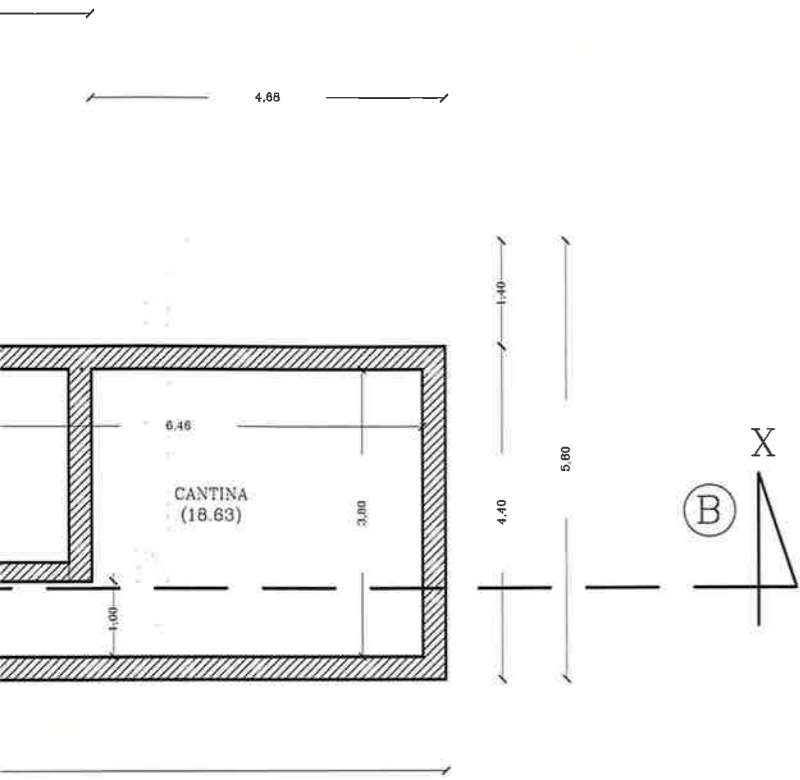




"PIANTA PIANO TERRA"

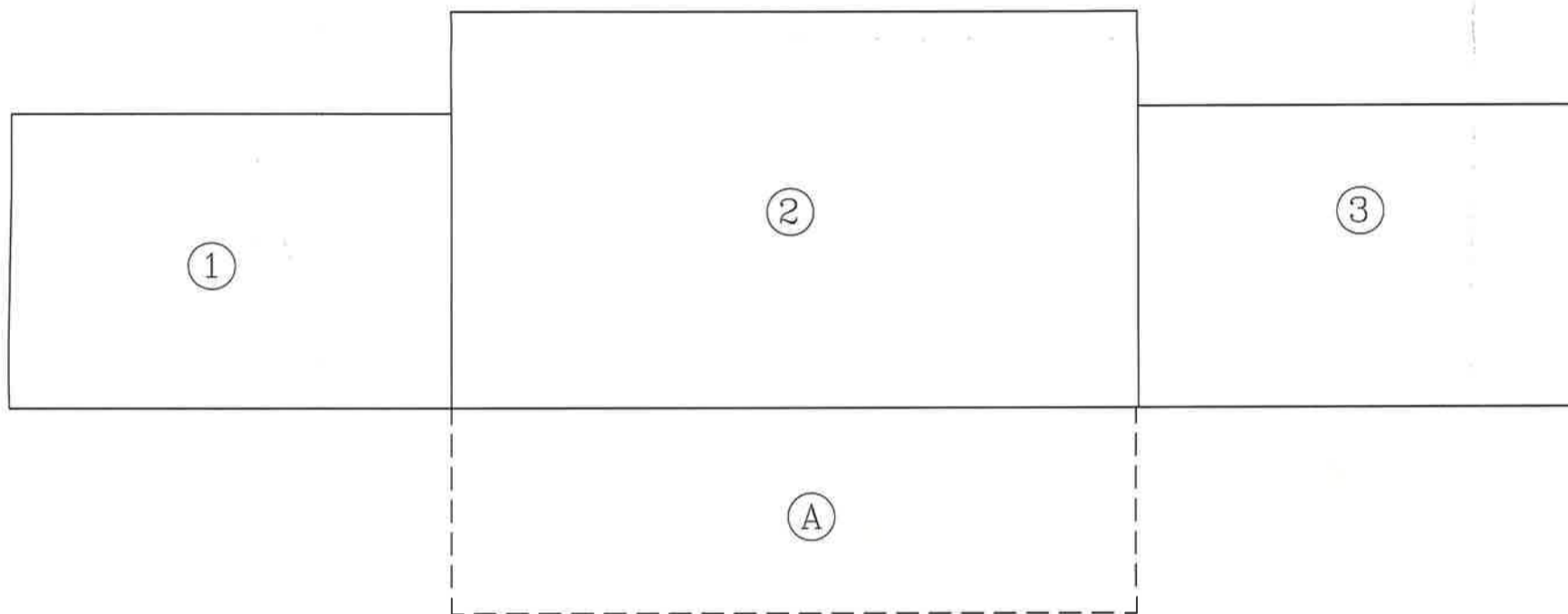


"CALCOLO MQ. E MC."



PIANO INTERRATO

N.	ML.	MQ.	H.	MC.
1	6,50 x 4,30 =	27,95		
2	10,07 x 5,80 =	58,40		
3	6,45 x 4,40 =	28,38		
	TOTALE	114,73	2,60	298,30



PIANO TERRA

N.	ML.	MQ.	H.	MC.
1	6,50 x 4,30 =	27,95		
2	10,07 x 5,80 =	58,40		
3	6,45 x 4,40 =	28,38		
	TOTALE	114,73	2,40	275,35

PIANO TERRA -- VERANDE COPERTE

L.	ML.	MQ.		
A	10,07 x 3,00 =	30,21		
	TOTALE	30,21		

COMUNE DI ARZACHENA

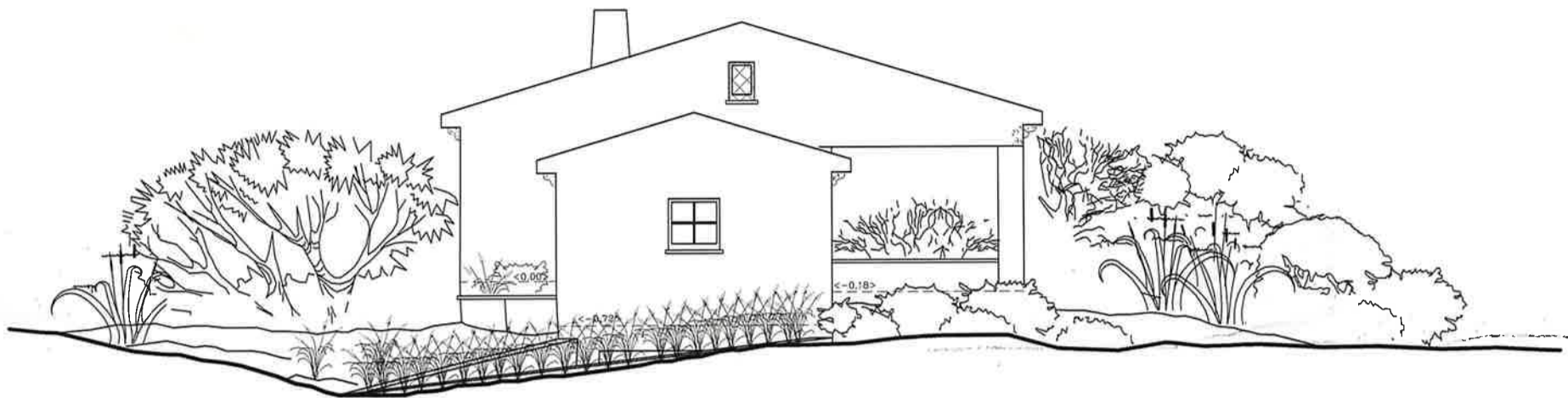
TAVOLA 3	PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA COLONICA.	
DISEGNATORE B.S.	PROPRIETA': SIG. Emanuele TATTI.	
DATA: GIUGNO 2002	LOCALITA': "LI CASCIONI".	
SCALA 1:100	PROSPETTI E SEZIONI.	
AGGIORNAMENTI: - 15.06.2003 - _____ - _____ - _____ - _____	RIFERIMENTI: - COMUNE DI ARZACHENA: P.E. N° 347/02. - UFFICIO TUTELA PAESAGGIO: POS. N° 1868/02.	
	COMMITTENTE Sig. Emanuele TATTI 	IL TECNICO Geom. Gian Mario FILIGHEDDU 

IL PRESENTE PROGETTO È
 COMPONE DI N° 8
 ELABORATI GRAFICI NUME
 RATI DA 1 A 8

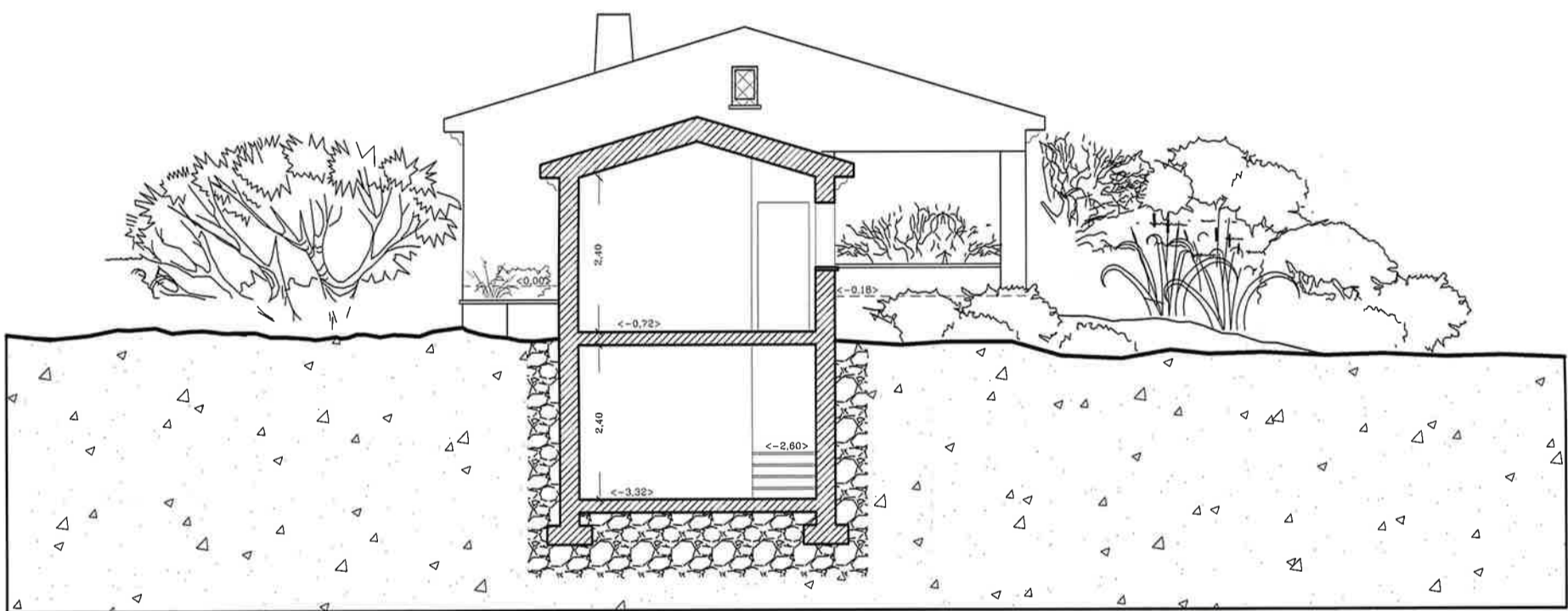


COMUNE DI ARZACHENA
 PROV. DI SASSARI

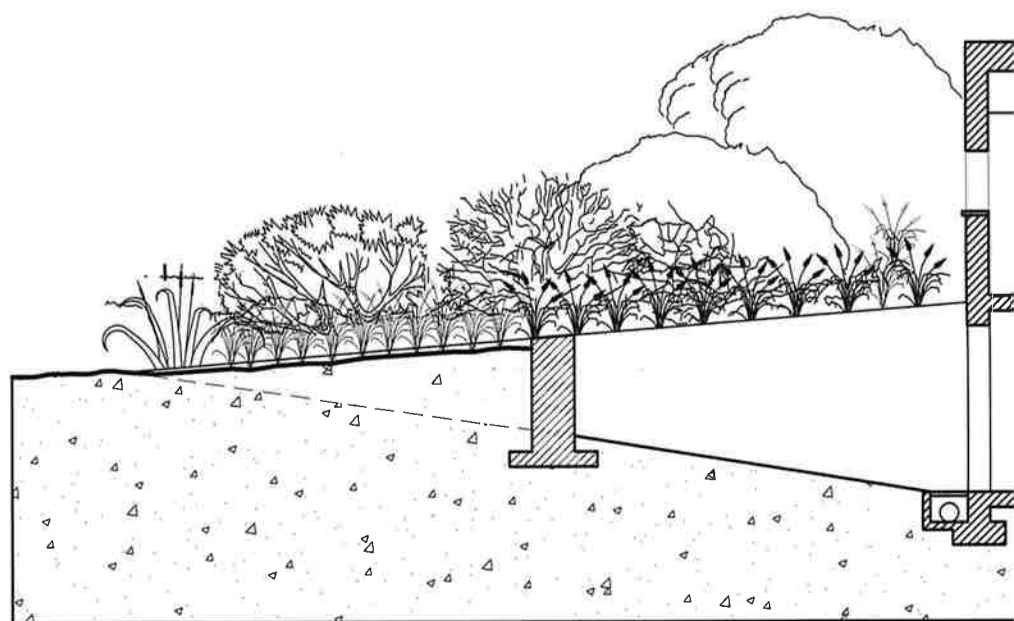
Concessione Edilizia	N°	<u>289104</u>
Pratica Edilizia	N°	<u>347102</u>
Grafico	N°	<u>cuque</u>



"PROSPETTO - D"

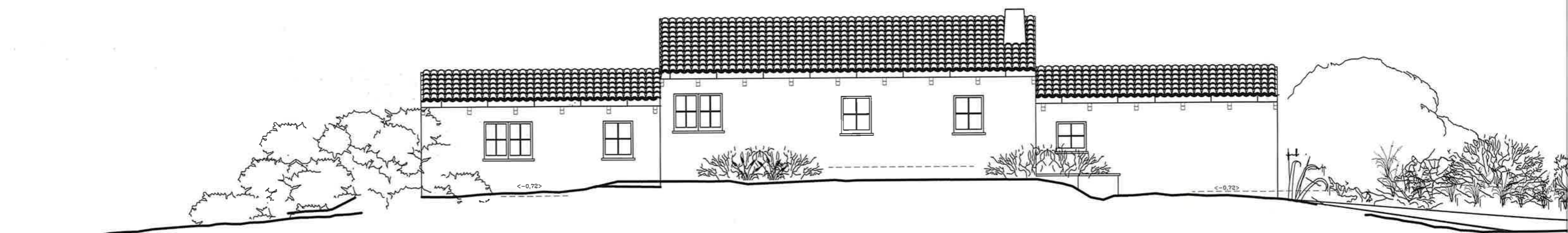


"SEZIONE Y - Y"





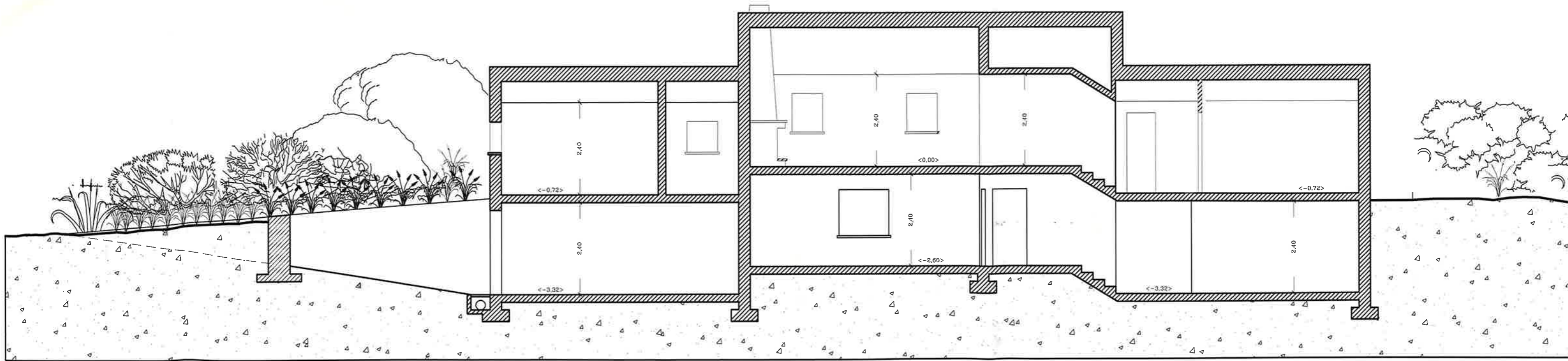
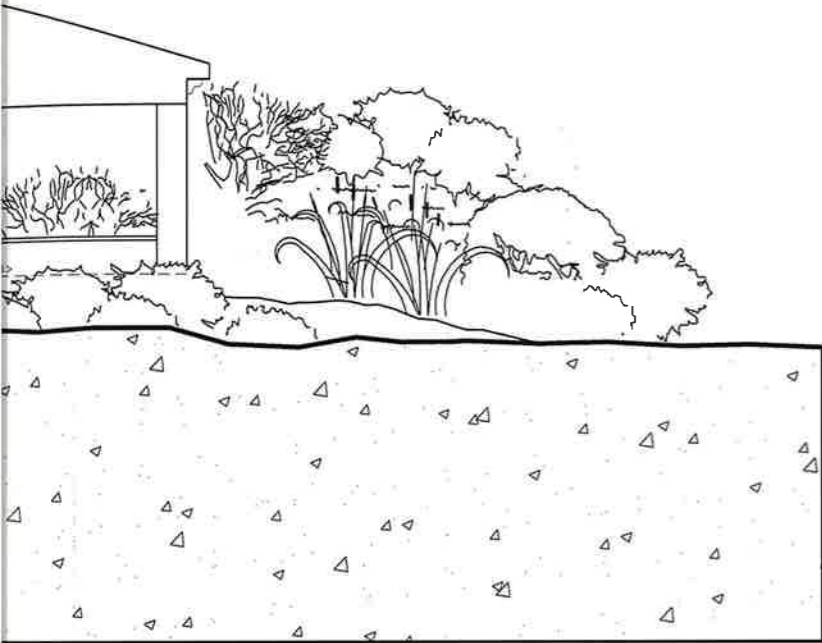
"PROSPETTO - A"



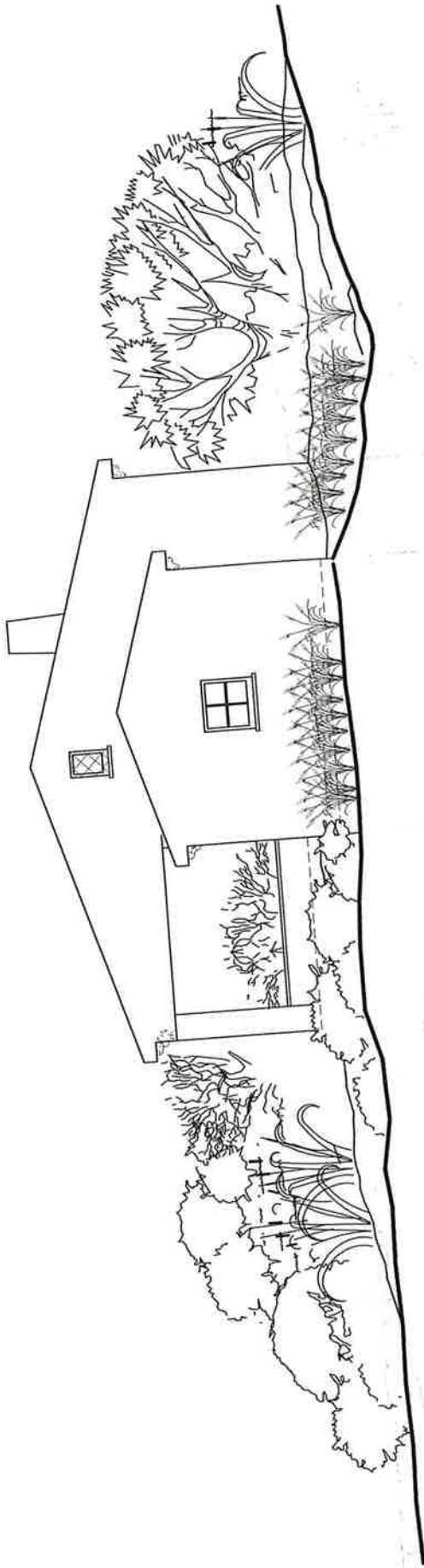
"PROSPETTO - C"



"PROSPETTO - B"



"SEZIONE X - X"



"PROSPETTO - B"



COMUNE DI ARZACHENA

TAVOLA 5	PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA COLONICA.
DISEGNATORE F.G.M.	PROPRIETA': SIG. TATTI EMANUELE.
DATA: MAGGIO 2002	LOCALITA': "LI CASCIONI".
SCALA 1:100	PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI LOCALE PER ATTIVITA' AGRICOLA.

IL PROPRIETARIO

Tatti Emanuele

IL PROGETTISTA



IL PRESENTE PROGETTO SI
COMPONE DI N° 8
ELABORATI GRAFICI NUME-
RATI DA 1 A 8



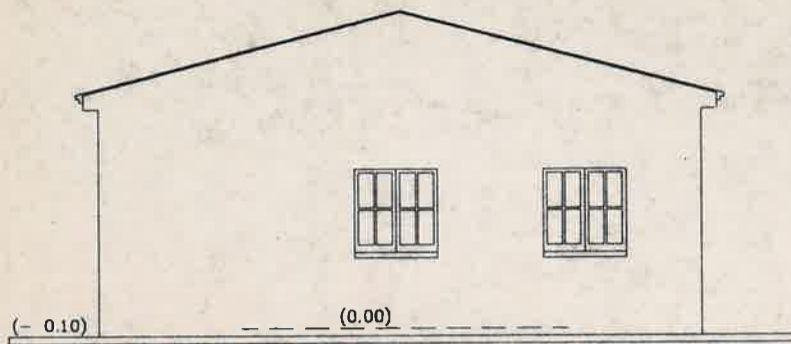
COMUNE DI ARZACHENA
PROV. DI SASSARI
Concessione Edilizia N° 234/04
Pratica Edilizia N° 347/02
Grafico N° se

"RIEPILOGO DATI TECNICI"

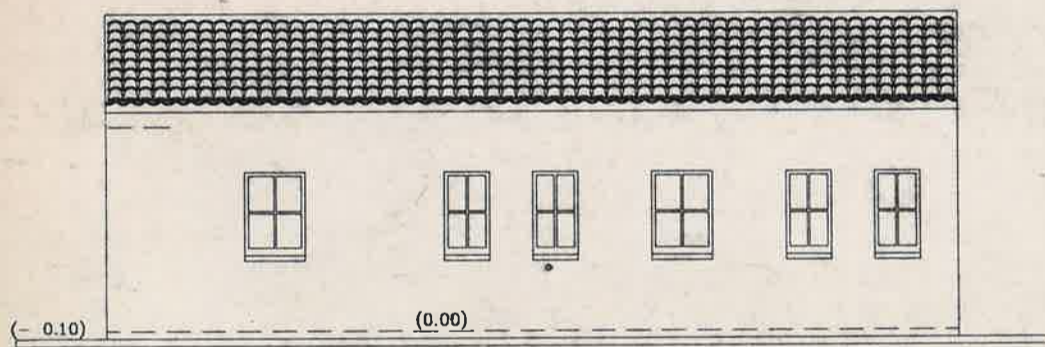
- INDICE mc/mq 0,20 (locali per l'attività agricola);

"IN PROGETTO"

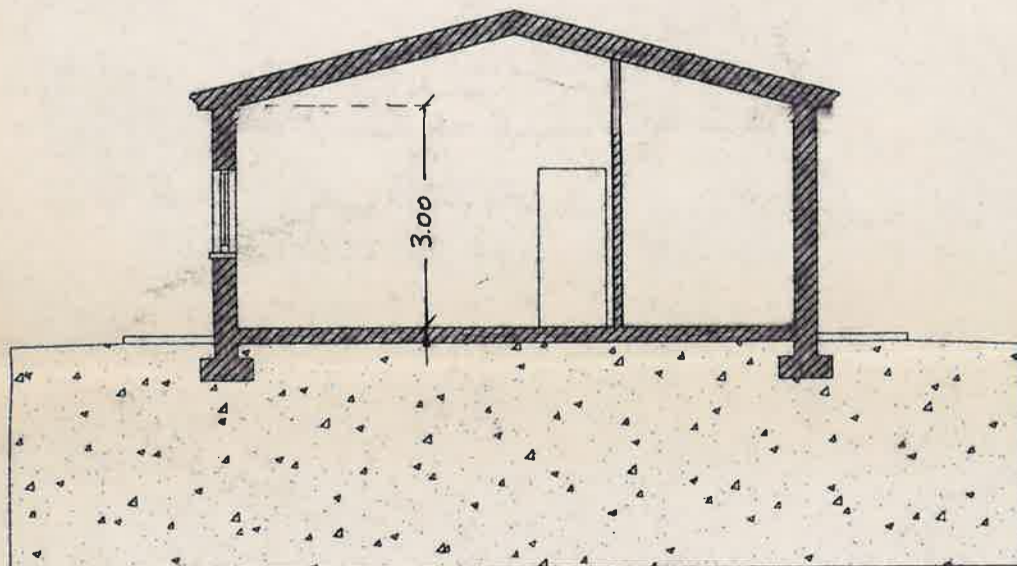
- PIANO TERRA ML. 11,27 X 7,98 = MQ. 89,93 H. **3.00** · MC. **269.79**



"PROSPETTO - B"

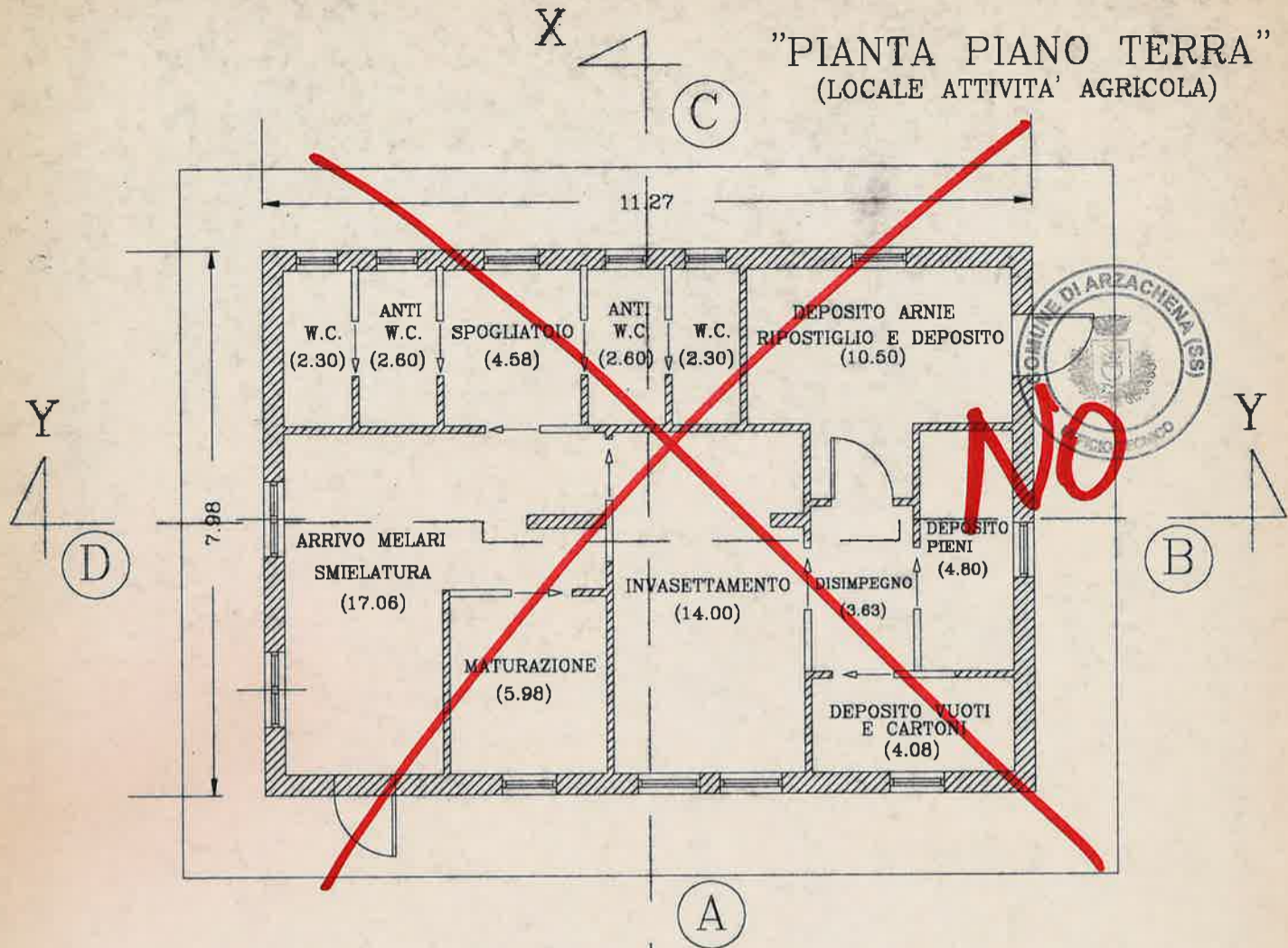


"PROSPETTO - D"

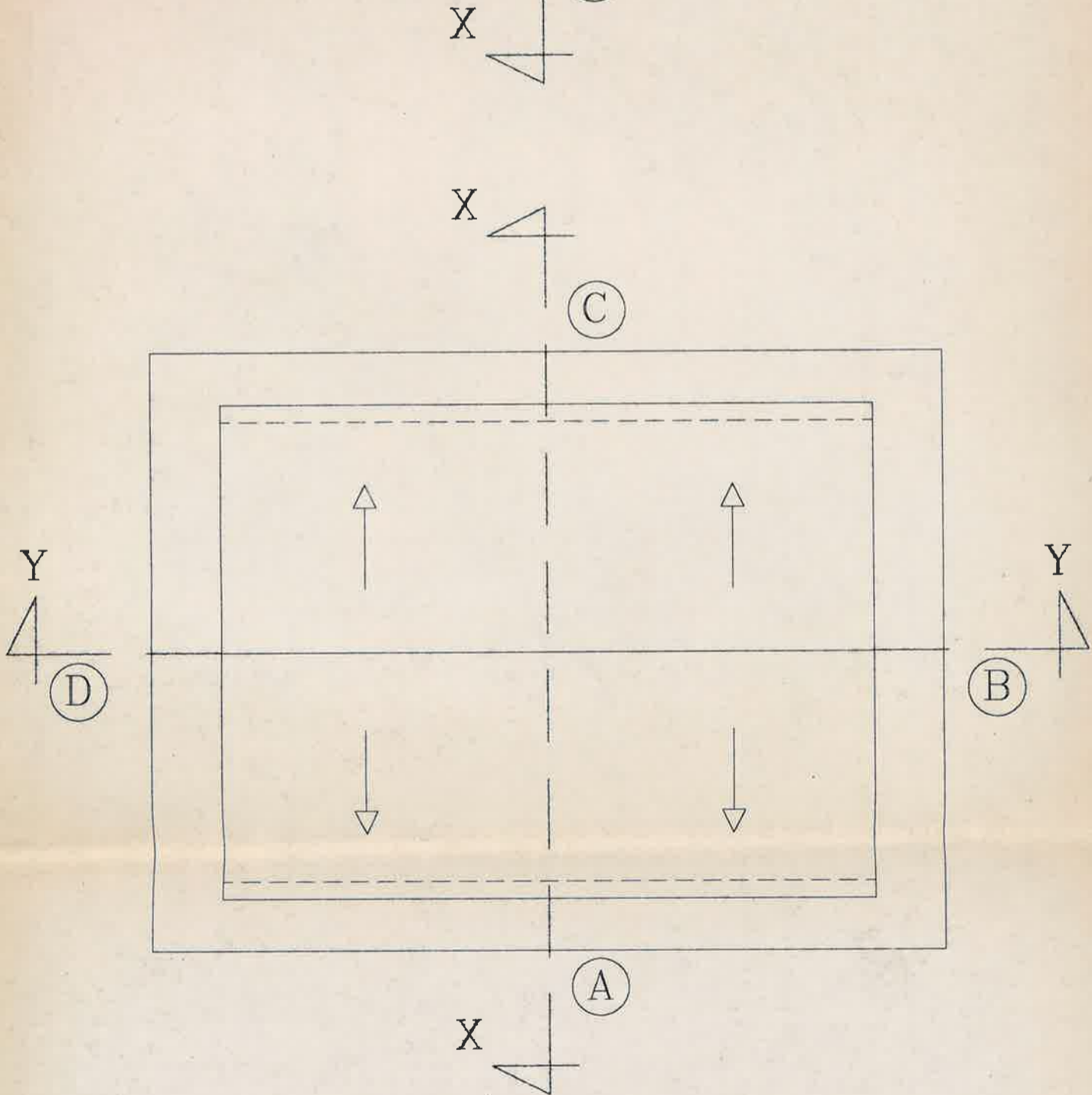


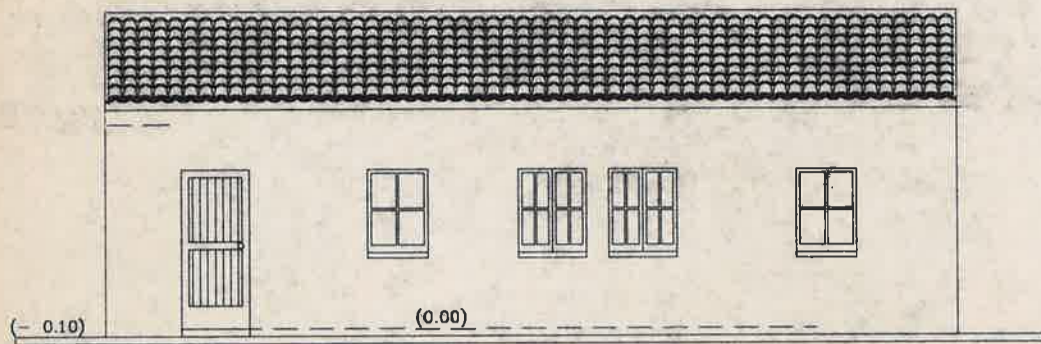
"SEZIONE X - X"

"PIANTA PIANO TERRA"
(LOCALE ATTIVITA' AGRICOLA)

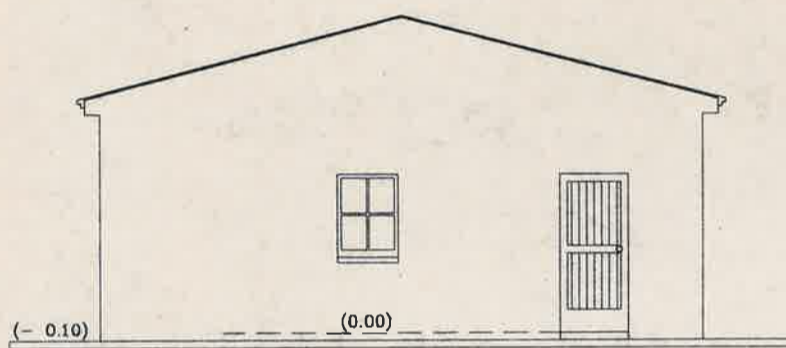


"PIANTA COPERTURA"

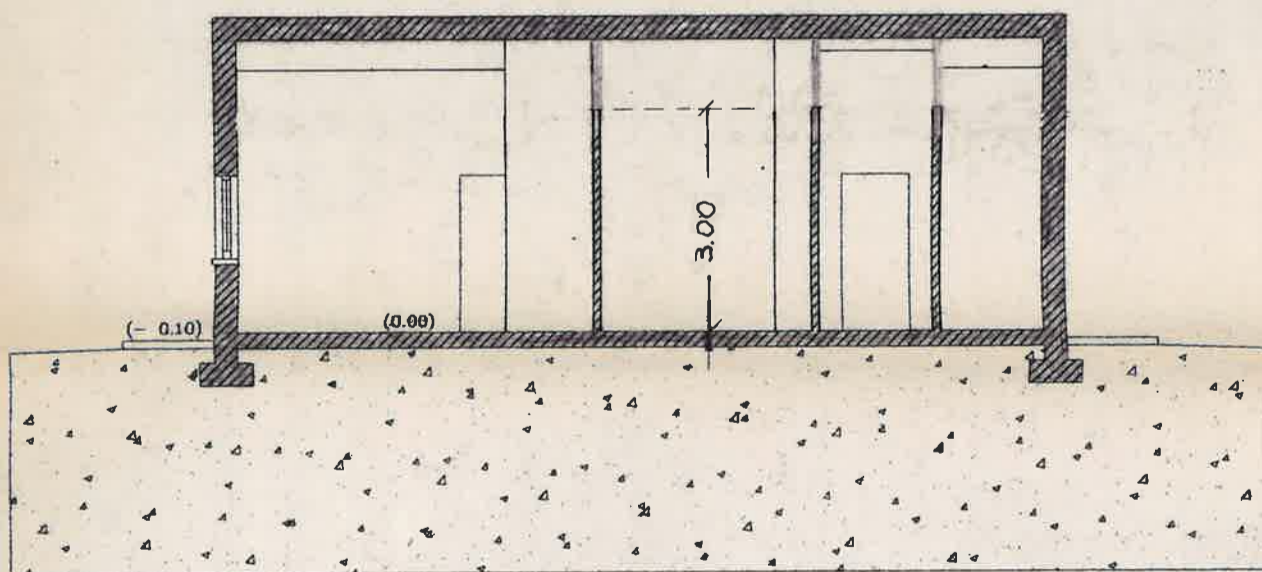




"PROSPETTO - A"



"PROSPETTO - C"



"SEZIONE Y - Y"

S t u d i o t e c n i c o
Geom. Sebastiano BAZZU
Geom. Gian Mario FILIGHEDDU

COMUNE DI ARZACHENA

PROTOCOLLO 21326
DEL 21-5-07

Arzachena li, 21/05/2007

AL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
Servizi Edilizia P. – Urbanistica – Tutela Paesaggio
Arch. Antonello MATIZ
“Ufficio tecnico settore edilizia privata”

OGGETTO: COMUNICAZIONE TARDIVA INIZIO LAVORI (P.E. N° 347/2002 – C.E. N° 237/04)

Il sottoscritto Geom. Filigheddu Gian Mario nato a Arzachena il 20/02/1972 e residente in Arzachena Via Normandia Snc in qualità di Direttore dei Lavori delle Opere di cui alla Pratica Edilizia n° 347/2002 e Concessione Edilizia n° 237/04 del 07/06/2004

C o m u n i c a

Che i lavori hanno avuto inizio in data **01/08/2005**.

In attesa di un Vs. Riscontro ala presente, si porgono distinti saluti.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Viale Costa Smeralda Complesso “Il Delfino” cap 07021 ARZACHENA (SS)
tel. 078981721 / 339 6402365 bazzu 339 3468872 filigheddu
email sebastian.bazzu@tiscali.it – gianmario.filigheddu@tiscali.it



(21) ANT-FAX
COMUNE DI ARZACHENA
PROTOCOLLO 23201
HKT - h - 6 - 07

Spett.le COMUNE DI ARZACHENA

Via Firenze, 2

07021 ARZACHENA (SS)

OGGETTO: Concessione Edilizia 237/04- P.E. 347/02**Richiesta proroga scadenza ultimazione lavori**

Il sottoscritto geom. Massimo Scanavini, con studio in Ferrara Via Comacchio 13, nominato dal Tribunale di Ferrara, giusta ordinanza allegata, custode dell'immobile in corso di costruzione in Comune di Arzachena, località "La Silvareda, nonché autorizzato a presentare la presente istanza,

PREMESSO

- che in data 07/06/2004 è stata rilasciata alla Sig. Tatti Paola la concessione edilizia in oggetto, che prevedeva lavori di miglioramento fondiario con annessa costruzione di una residenza in località La Silvareda, e precisamente sull'area di terreno individuata al Catasto Terreni di Arzachena al Foglio 30, mappale 1063 di ha 1.00.01;
- che in data 23/08/2005 la sig. Tatti Paola, con atto notaio M. Musitelli rep. 37340/5160, trascritto a Tempio Pausania in data 22/9/05 Gen. 10499 part. 6780, ha ceduto l'area con il fabbricato in corso d'ultimazione alla soc. "LOTAR S.N.C. DI ROSELLA MARZOLA" con sede in Ferrara Via Saraceno, 70;
- che in data 16/11/2005 il Giudice delle Indagini Preliminari, nell'ambito del Procedimento RGNR 6689/03 -



2698/05 disponeva il sequestro preventivo d'alcuni immobili, tra cui era compreso l'immobile oggetto della concessione;

- che tale provvedimento è stato regolarmente trascritto a Tempio Pausania in data 23/11/2005 gen. 13258 part. 8599;
- che a seguito di tale provvedimento era di fatto impedito ai proprietari di modificare lo stato dei luoghi, con impossibilità di dare corso ai lavori d'ultimazione e completamento;
- che i lavori sono stati materialmente interrotti in data 16/11/2005, cioè 568 giorni prima della scadenza della Concessione Edilizia fissata per il giorno 06/06/2007;

FA ISTANZA

in qualità di custode giudiziale, in nome e per conto della Soc. "LOTAR S.N.C. DI ROSELLA MARZOLA" con sede in Ferrara Via Saraceno 70, attuale proprietaria, all'uopo autorizzato dal Tribunale di Ferrara, affinché:

- 1) sia volturata la concessione edilizia 237/04 a nome dell'attuale proprietaria soc. "LOTAR S.N.C. DI ROSELLA MARZOLA" con sede in Ferrara Via Saraceno, 70;
- 2) sia prolungato il termine per l'ultimazione dei lavori di giorni 568, con inizio dalla data di revoca del sequestro.

Allego alla presente istanza:

- copia atto di vendita alla soc. "LOTAR S.N.C.
- copia decreto sequestro preventivo
- copia nota trascrizione sequestro



- copia incarico Tribunale di Ferrara

In considerazione dell'imminente scadenza della concessione,
la presente istanza è anticipata via Fax, mentre l'originale,
con i documenti allegati è inviato con raccomandata espresso.

Fiducioso dell'accoglimento, resto in attesa del
provvedimento.

geom. Massimo Scanavini



Ferrara, li 04/06/2007

